



STUDIO HE

ARCHITECTURE & INTERIORS

Tegelbruket

230920 – Fas 1

Innehåll

1. Debrief

Brief
Förutsättningar
USP

2. Platsen

Karta
Platsanalys
Sektionsstudie

3. Förslag

Ytor
Planlösning
Fasader
3D skisser

- 1

Debrief

Fri text
Brief

Vi är ett par Calle och Emma som tillsammans ger oss ut på en husresa. Vi köpte tomten för vi älskar denna plats med närhet till natur och vatten. Båda är uppväxta i suterräng-hus från 60-talet med mycket tegel, trä och sten. Detta är vår andra husresa och den första gjorde vi med Eksjöhus men denna gång vill vi att det ska anpassas mer till våra behov och önskemål. Vi är en del hemma, ofta jobbar en av oss hemifrån och vi vill kunna äta frukost och middag med barn och bonusbarn även om någon av oss är på språng just då. Vi har ett hemmaboende barn som börjar bli ganska stor och ofta kommer hem med vänner så vi vill gärna att de ska kunna ha en social yta för sig själva medan vi har en annan. När vi har gäster hamnar vi mycket i köket och köksön och vi vill gärna ha en kamin som är bättre placerad än den vi har idag. Den får gärna vara en mysfaktor både när vi är ensamma hemma och när vi har gäster. Från vägen vill vi att huset ska kännas lågt och diskret men att när man väl kommer fram och in så öppnar det upp sig mot baksidan. Även om det är en tomt med stora nivåskillnader vill vi kunna ha kontakt med naturen och kunna gå ut och nå marken och skogen. Skogen som är skyddsvärd kommer vi fortsätta vårda och det kommer vara fint att ha den som en del av vårt hus. Vi ser gärna att vårt hus får en rik materialpalett som matchar platsens materialrikedom

Förutsättningar

- Innanför detaljplan
- BYA 200kvm med 6,5m maxnockhöjd (över 5,5m nockhöjd måste man ha 27 grader takvinkel)
- Ca 50% av tomten är *Skyddsvärd natur* och får ej bebyggas med byggnader
- Tomten sluttar från 29,3 möh till 24,2 möh
- Granne ska också göra en nybyggnation av både huvudhus och komplementhus
- Kommunalt vatten och avlopp
- Värmesystem: vattenburen golvvärme med bergvärme + FTX samt ev. kyla
- Sutterängstomme av leca och våningsplansstomme av trä
- Papptak + Solceller och ev. Sedumtak
- Prefabricerad husleverans?
- Tidplan: bygglov i Q4 2025
- Budget max 6M för huvudhus

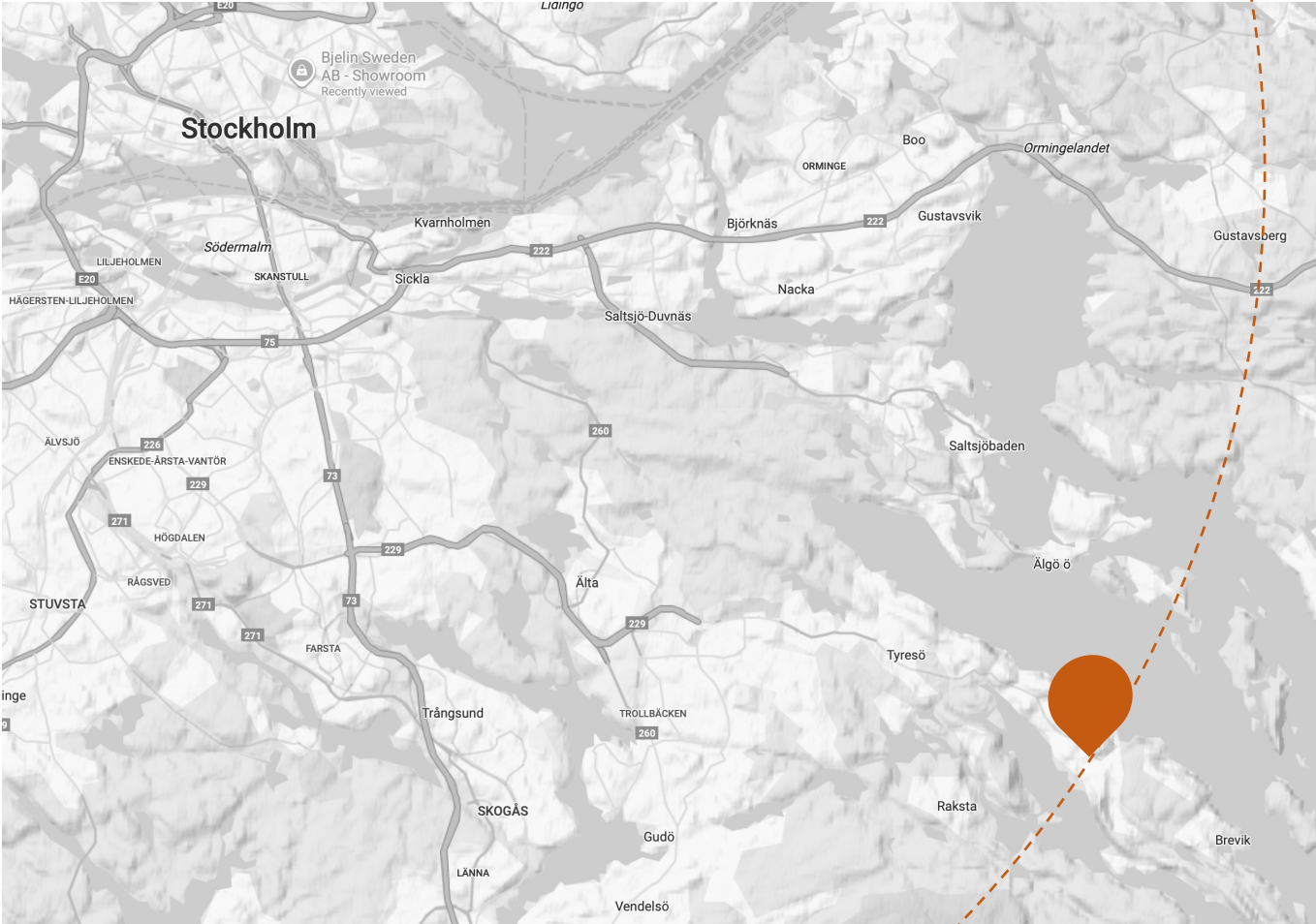
USP

- Skogen
- **Högsta läget mot utsikten**
- Solen och utsikt åt samma hall

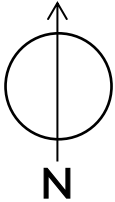
• 2

Platsen

Karta



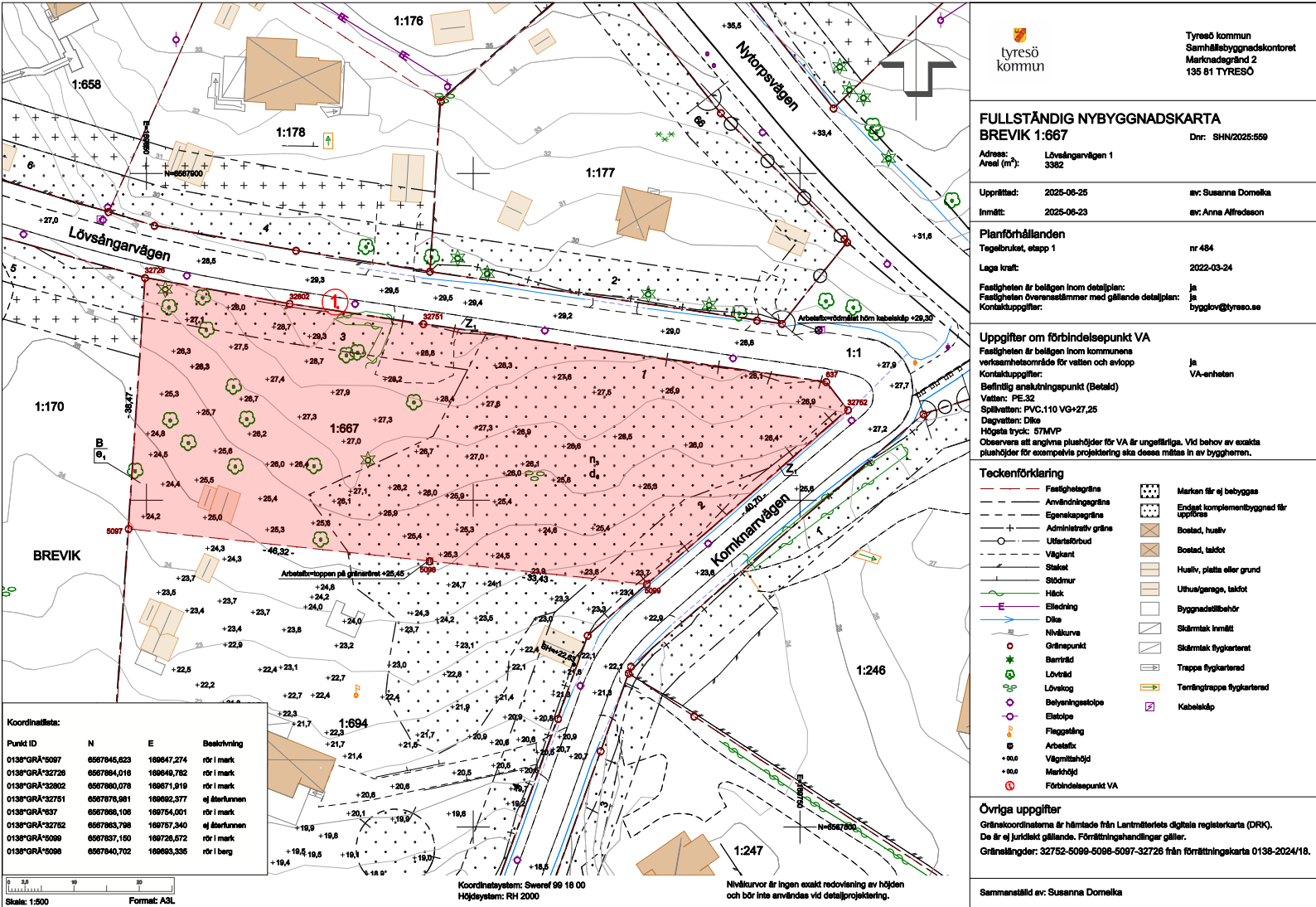
Ca 30 min från
Stockholm Central



Karta

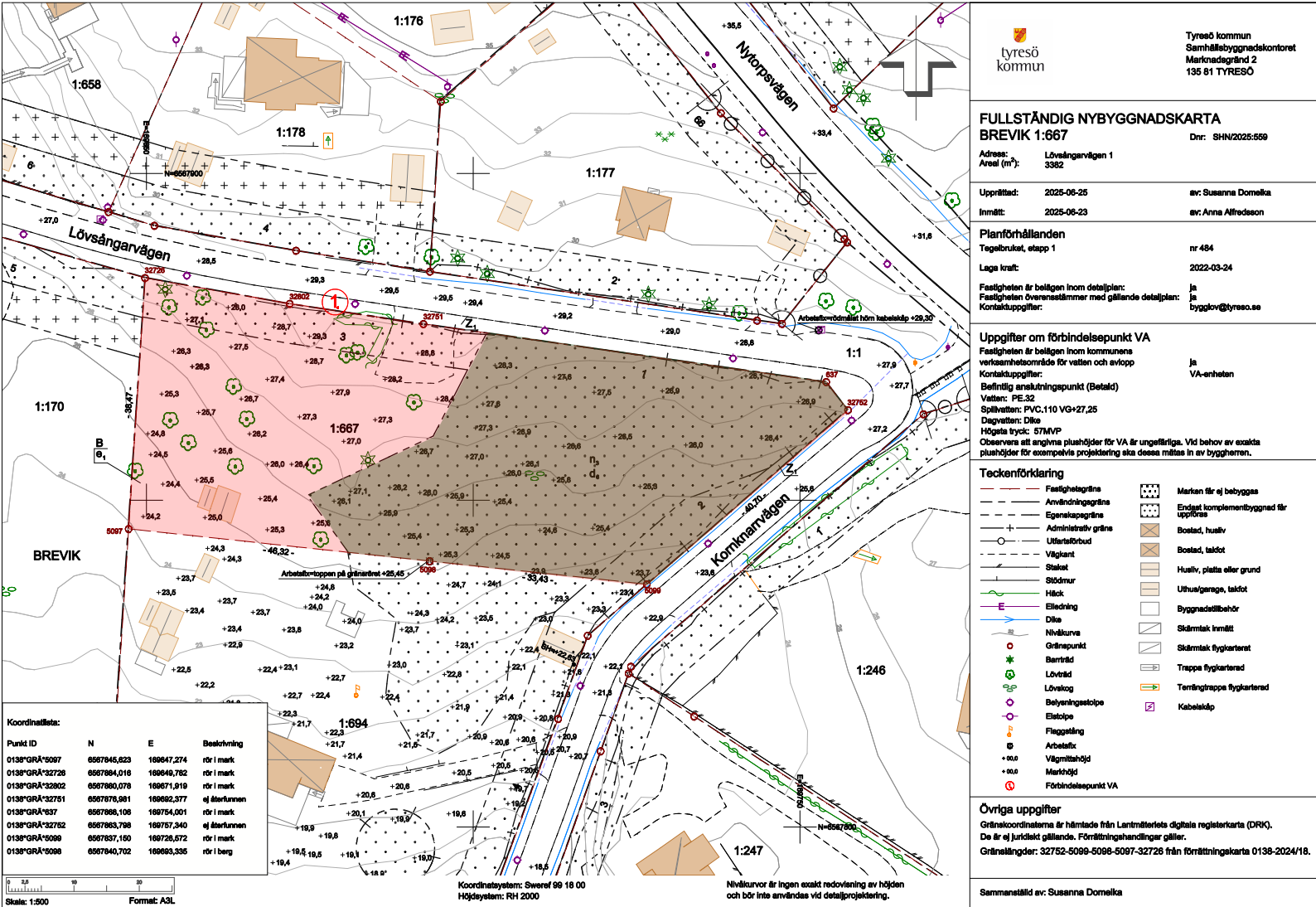


Tomten



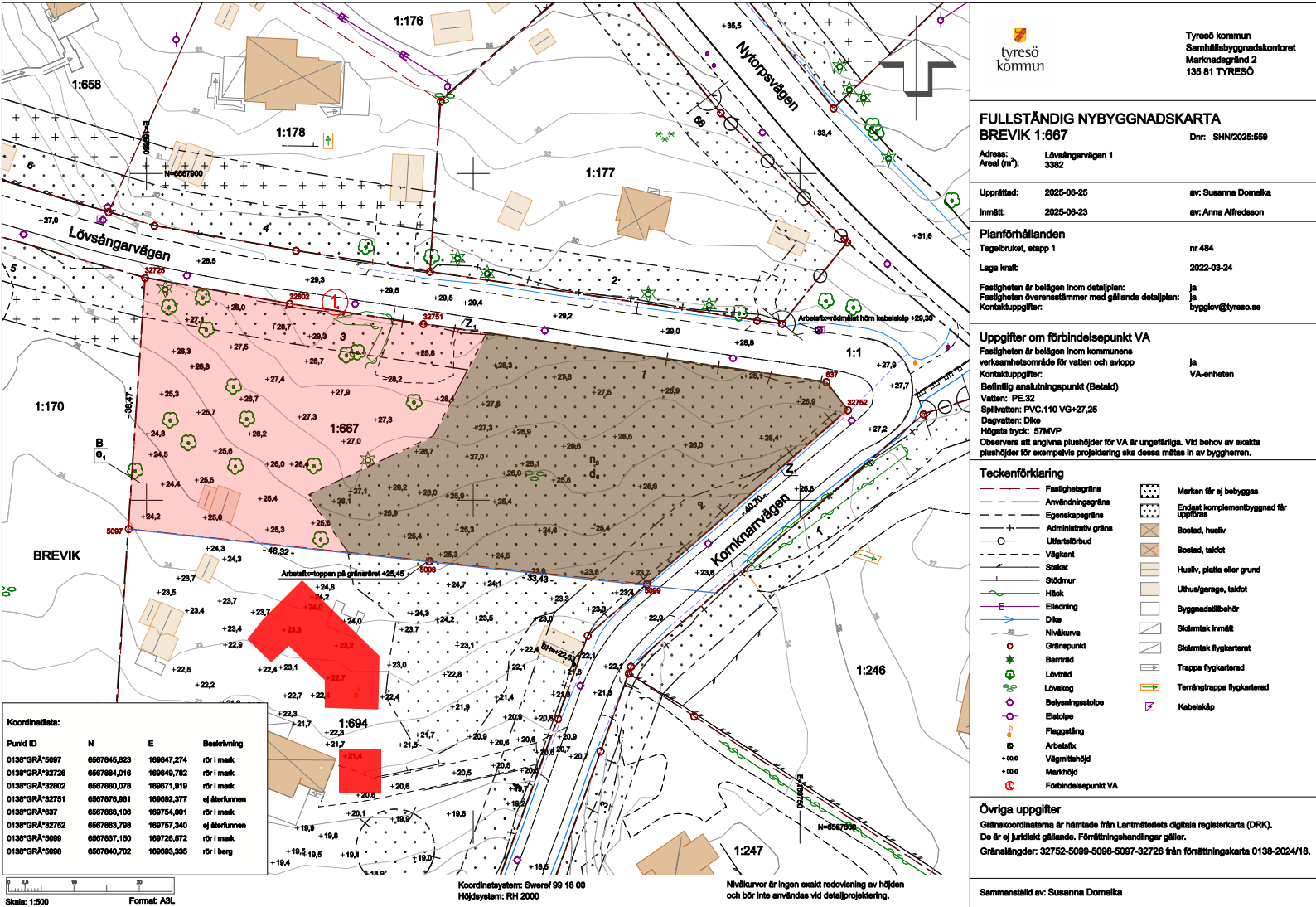
Platsanalys

Skyddsvärd natur



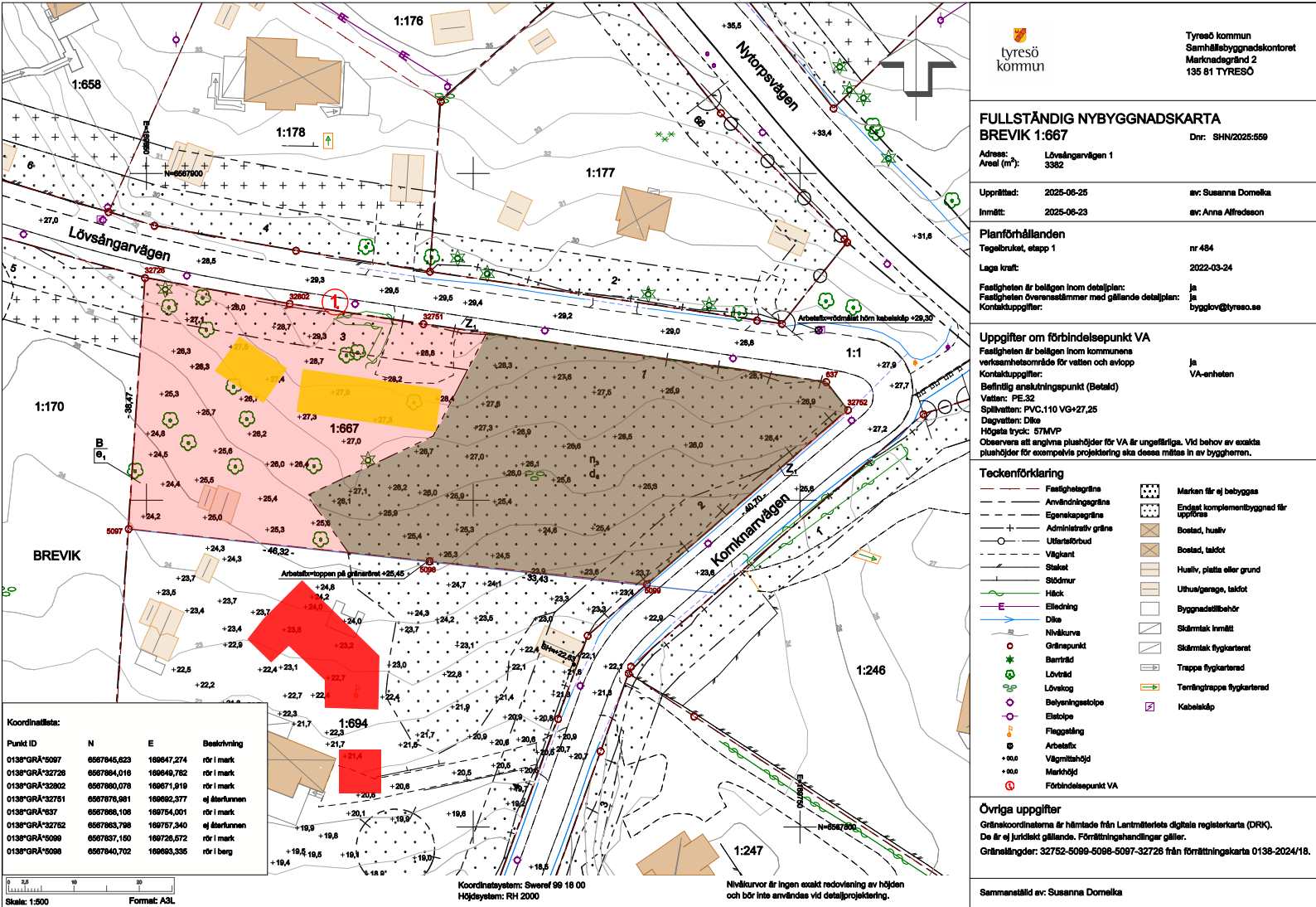
Platsanalys

Grannens nya hus



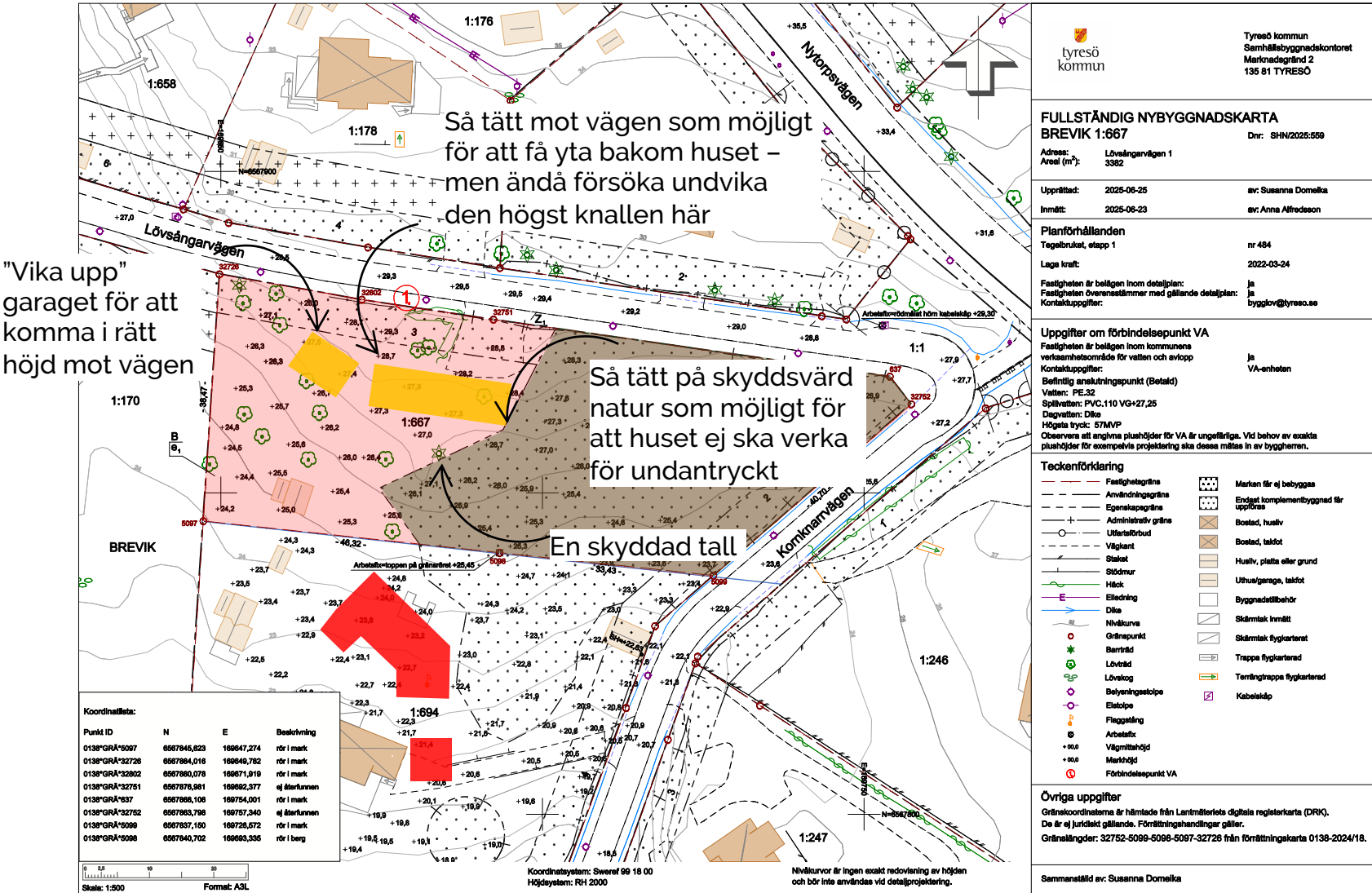
Platsanalys

Förslag på huskroppar



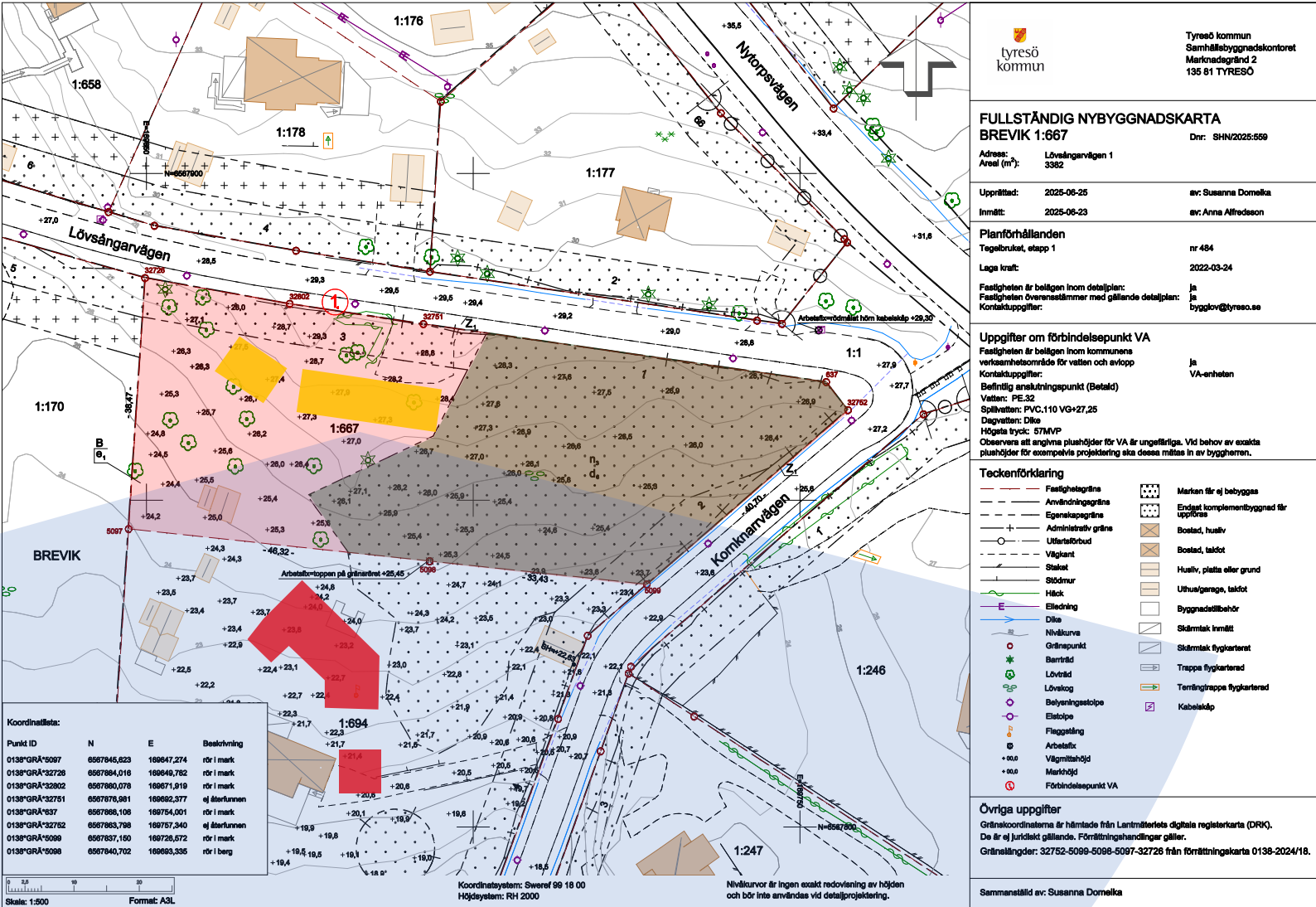
Platsanalys

Förslag på huskroppar



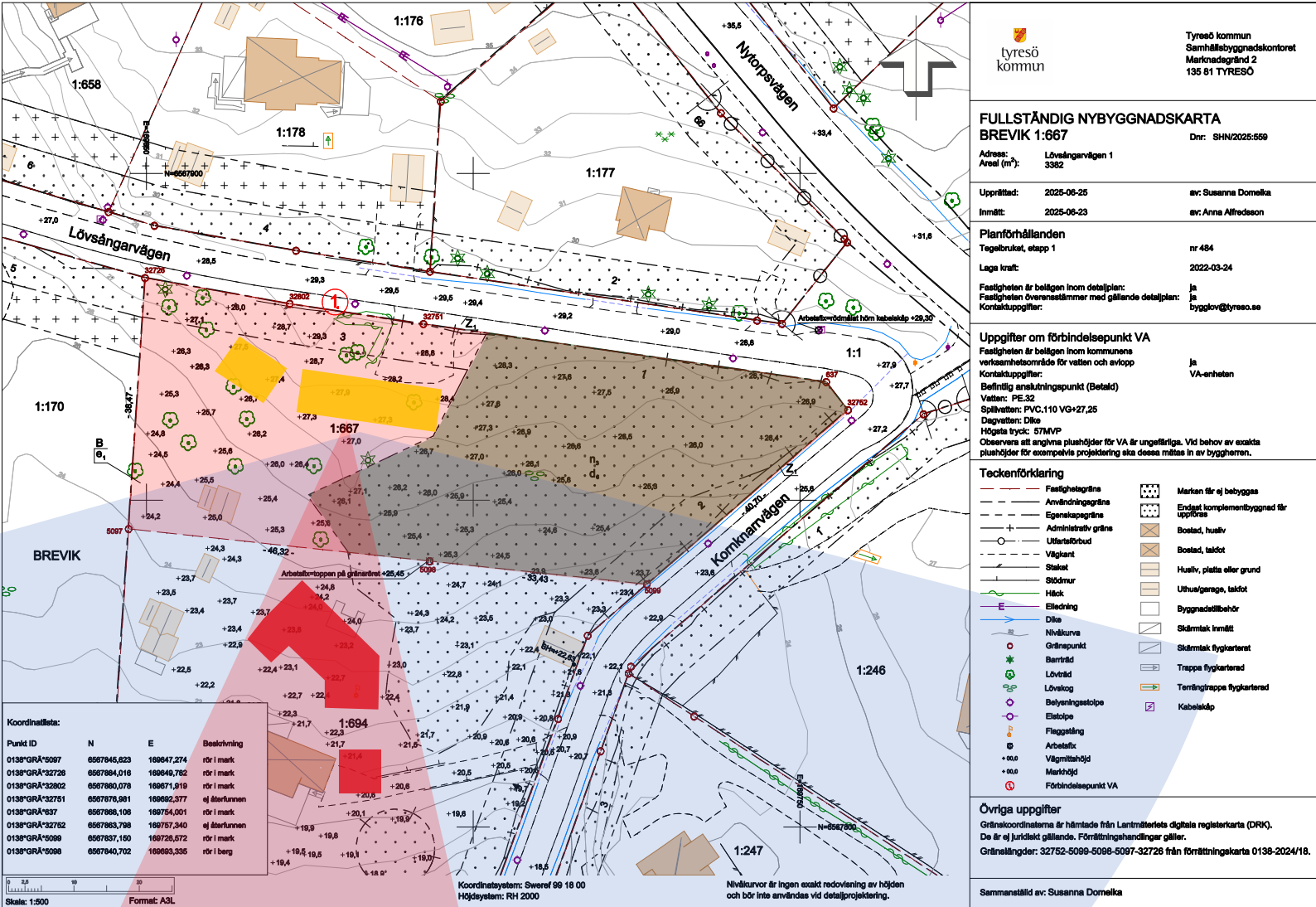
Platsanalys

Utsikt



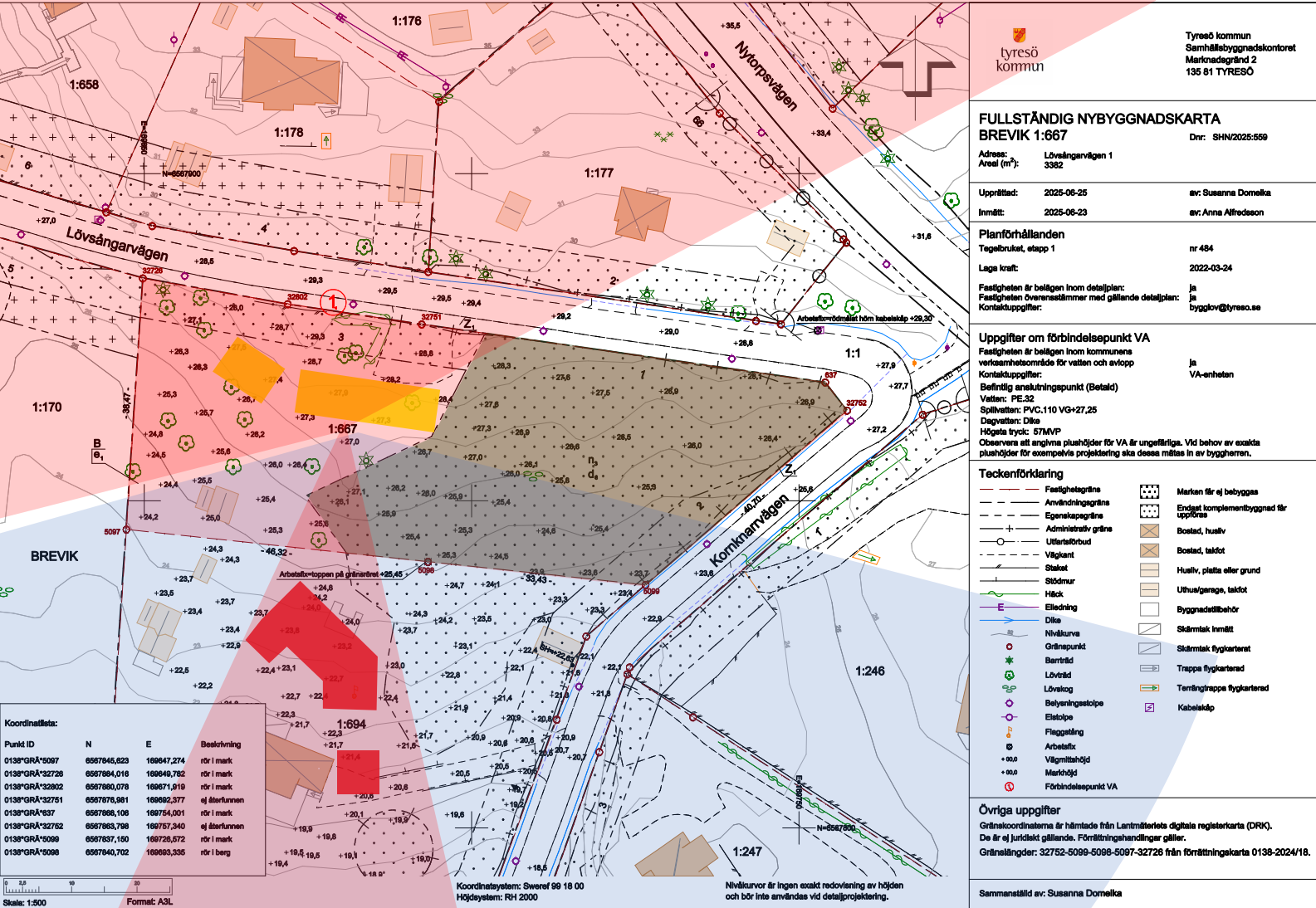
Platsanalys

Grannens nya hus



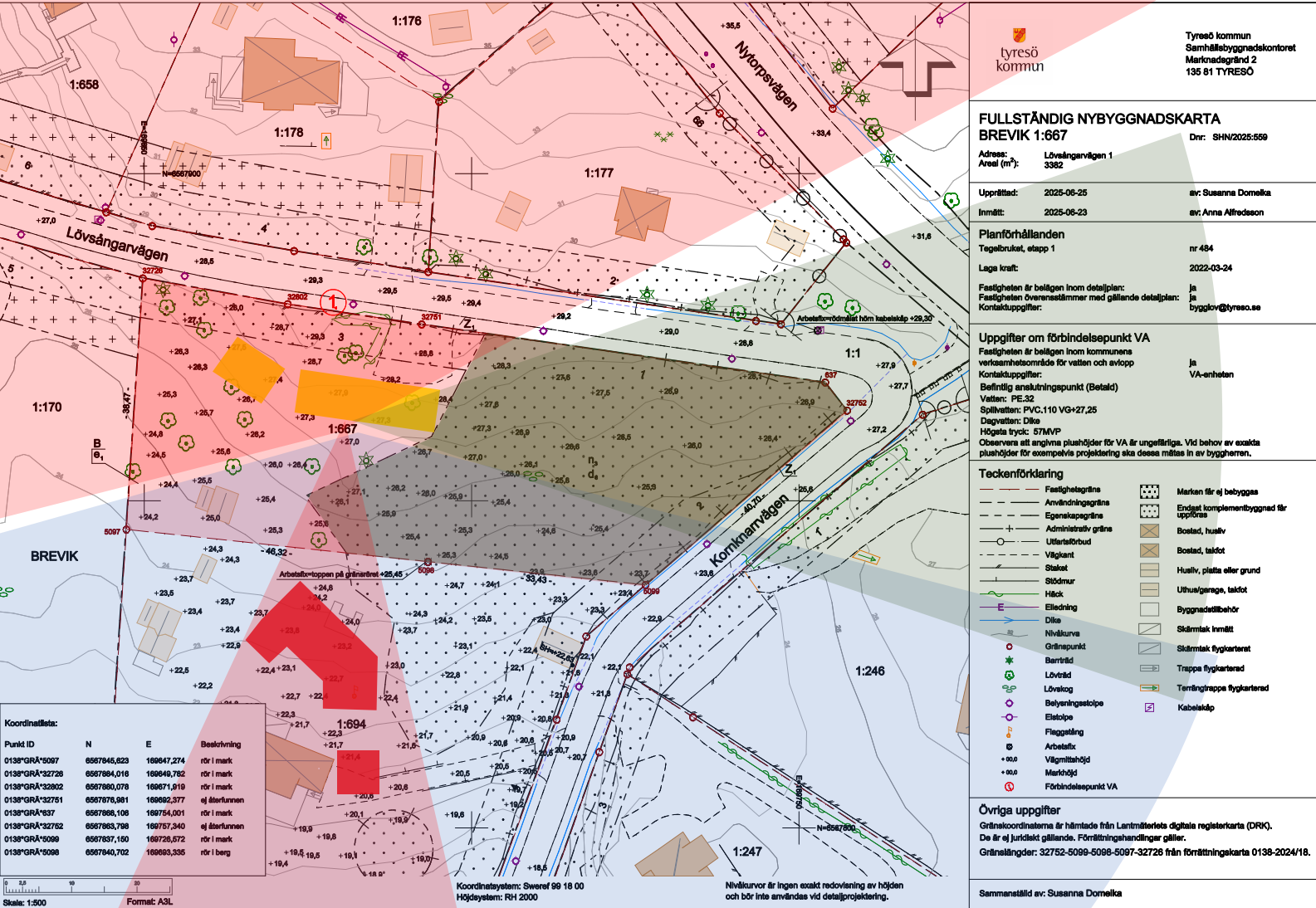
Platsanalys

Övriga grannar



Platsanalys

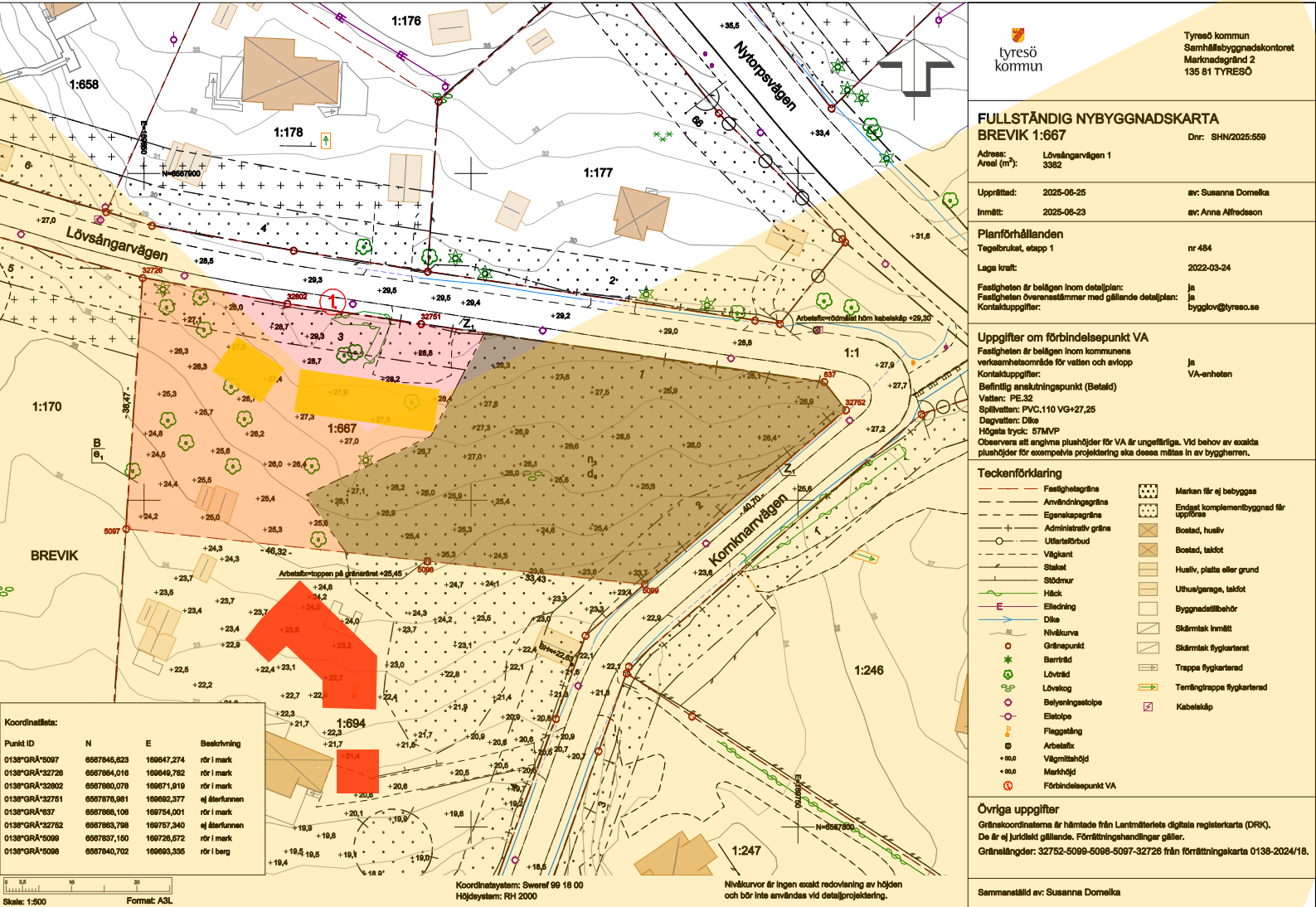
Er egen skog



Platsanalys

Solläge

Sommar sol

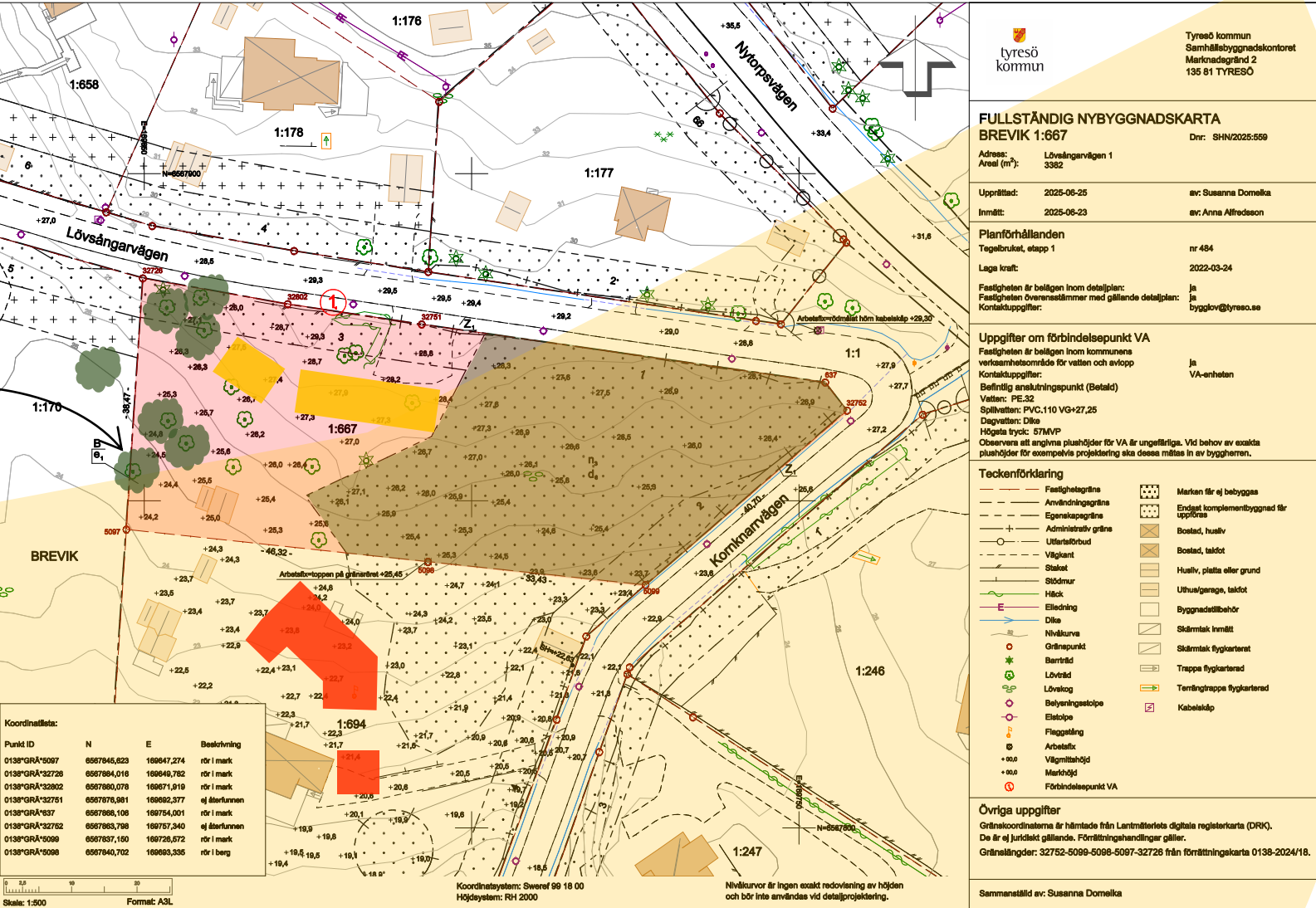


Platsanalys

Kvällssolen närmst
huset skymms av
växtlighet

Solläge

Sommar sol

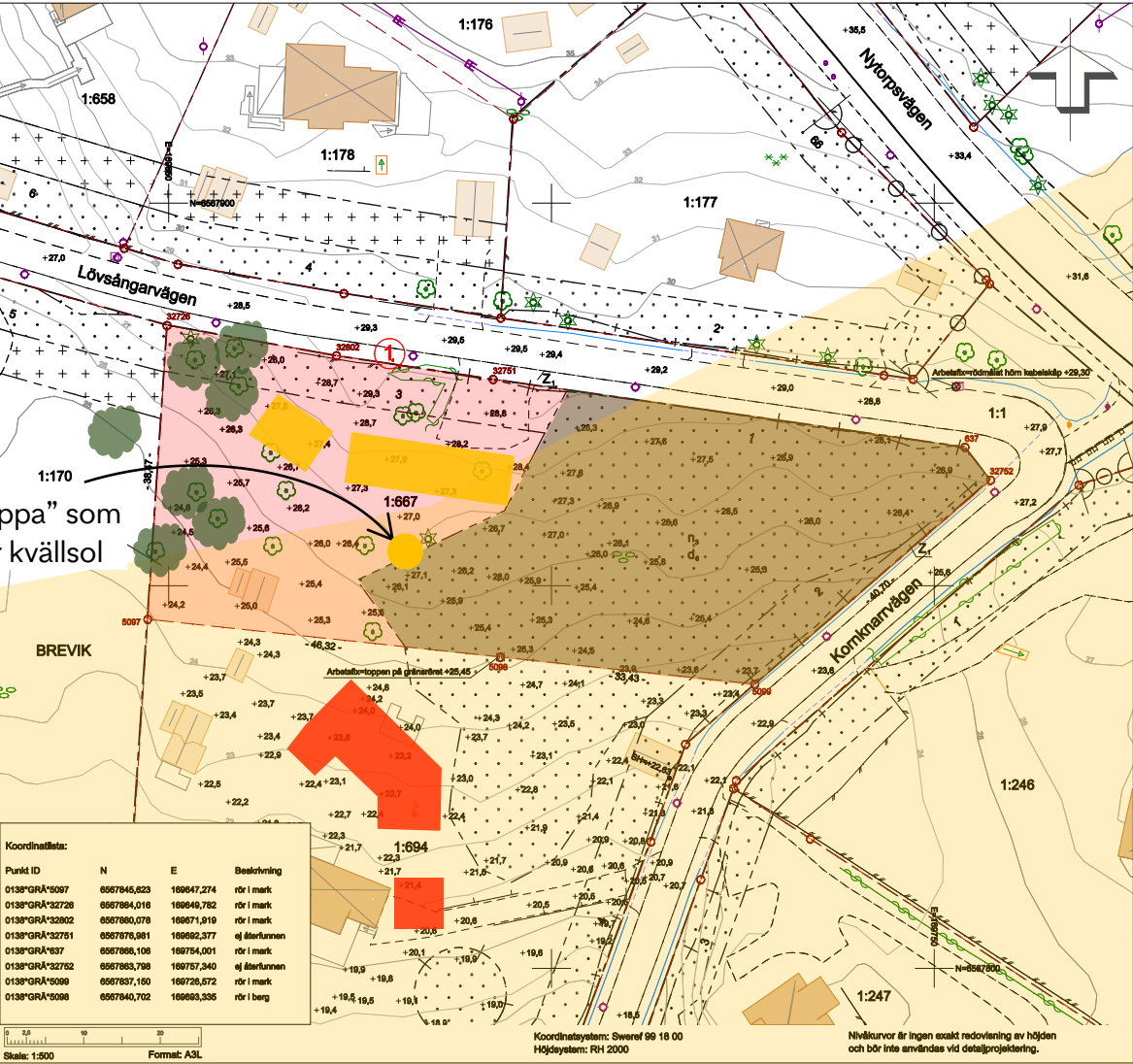


Platsanalys

Vacker "klippa" som får lite mer kvällsol

Solläge

Sommar sol



Tyresö kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Marknadsgränd 2
135 81 TYRESÖ

FULLSTÄNDIG NYBYGGNADSKARTA
BREVIK 1:667

Adress: Lövsångarvägen 1
Areal (m²): 3382

Dnr: SHN/2025:559

Upprättad: 2025-06-25
Inmätt: 2025-06-23

av: Susanna Domellka
av: Anna Alfredsson

Planförhållanden
Tegelbruk, etapp 1
Laga kraft:

nr 484
2022-03-24

Fastigheten är belägen inom detaljplan:
Fastigheten överensstämmer med gällande detaljplan:
Kontaktuppgifter:

ja
ja
bygglov@tyreso.se

Uppgifter om förbindelsepunkt VA
Fastigheten är belägen inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp
Kontaktuppgifter:
Befintlig anslutningspunkt (Betald)
Vatten: PE-32
Spillvatten: PVC-110 VG+27,25
Dravvatten: Dile
Högsta tryck: 57MPV
Observera att angivna plusshöjder för VA är ungefärliga. Vid behov av exakta plusshöjder för exempelvis projektering ska dessa mätas in av byggherren.

ja
VA-enheten

Teckenförklaring

Fastighetensgränser

Användningsgränser

Egenkapetsgränser

Administrativ gränser

Uttätsförbud

Väglinje

Staket

Stödmur

Häck

Ellidning

Dike

Nivåkurva

Gränspunkt

Barträd

Lövträd

Lövskog

Belysningsgestalt

Elstolpe

Fälgställning

Arbetsfält

Vägmittshöjd

Markhöjd

Förbindelsepunkt VA

Marken får ej bebyggas

Endast komplementbyggnad får uppföras

Bostad, huslöv

Bostad, taklöv

Huslöv, platta eller grund

Uthus/garage, taklöv

Byggnadsställbehör

Skärmtak inmätt

Skärmtak flygkarterad

Trappa flygkarterad

Terrängtrappa flygkarterad

Kabelstäl

Övriga uppgifter

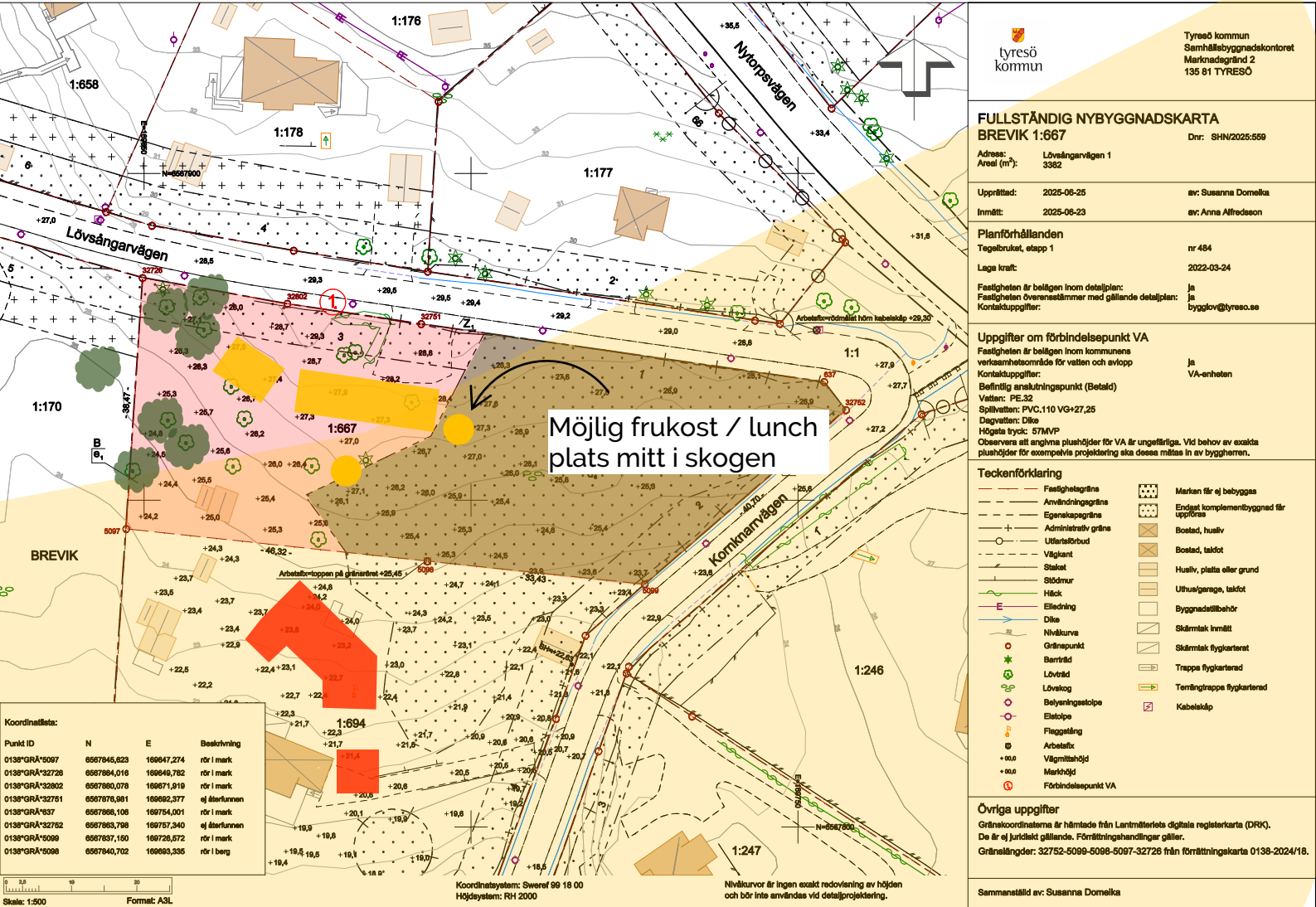
Gränskordinaterna är hämtade från Lantmäteriets digitala registerkarta (DRK).
De är juridiskt gällande. Förrättningshandlingar gäller.
Gränslängder: 32752-5098-5098-32726 från Förrättningskarta 0138-2024/18.

Sammanställt av: Susanna Domellka

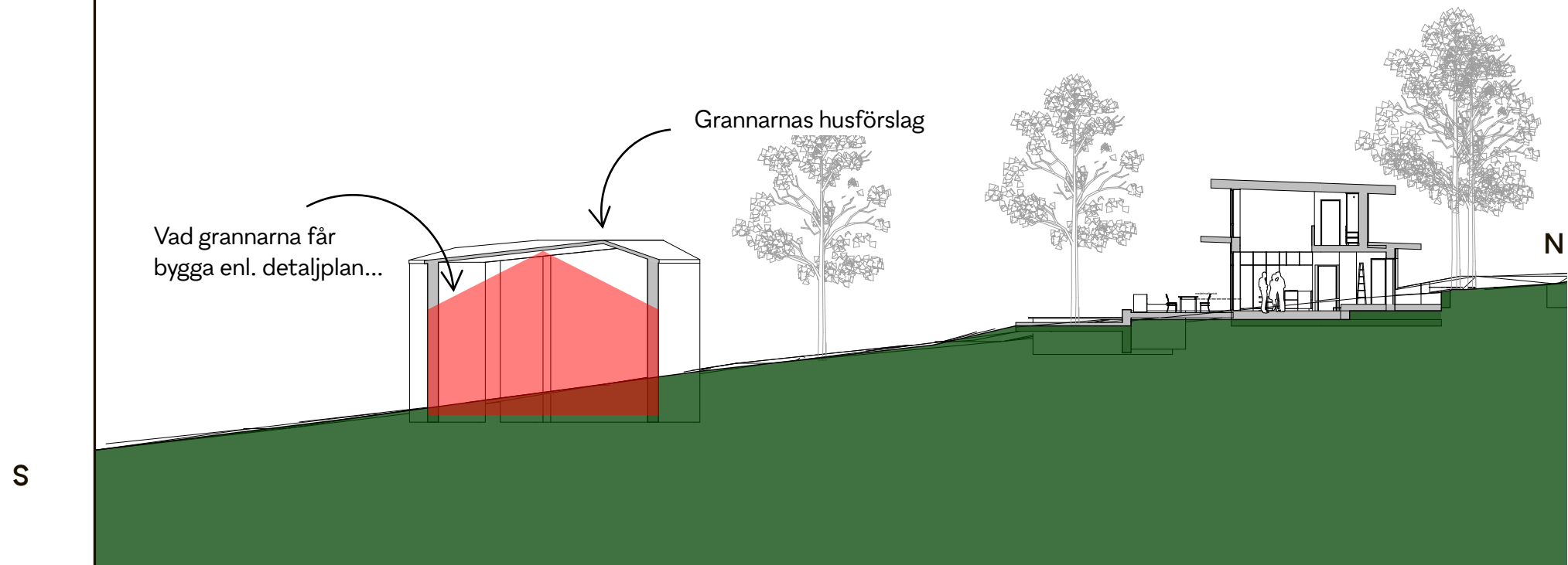
Platsanalys

Solläge

Sommar sol



Sektionsstudie



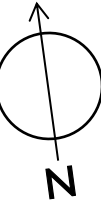
• 3

Förslag

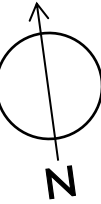
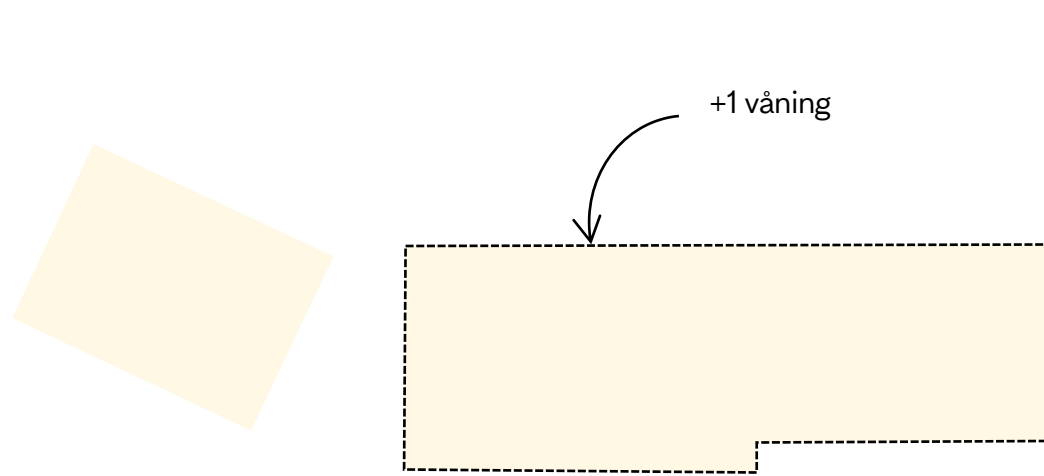
Ytor

■ Socialt

■ Privat



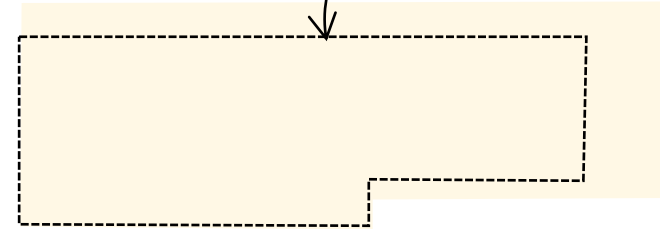
Ytor

 Socialt Privat

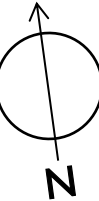
Ytor

■ Socialt

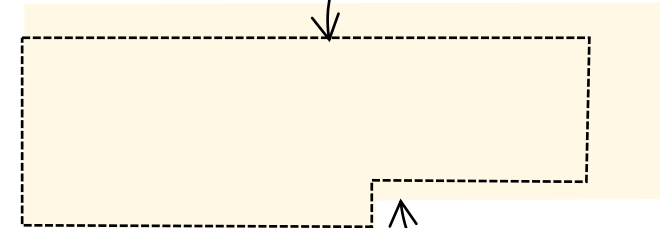
■ Privat



Vi drar in på den sidan där vi inte kan dra ut taket utan att få byggnadsarea för att få känslan av ett utskjutande tak



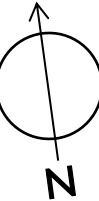
Ytor

 Socialt Privat

Vi drar in på den sidan där vi
inte kan dra ut taket utan att
få byggnadsarea för att få
känslan av ett utskjutande tak

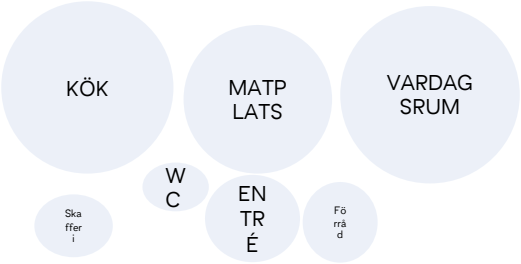
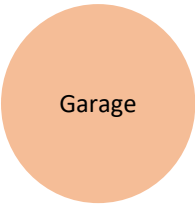


Vi drar även in fasaden
ovanför tallen



Ytor

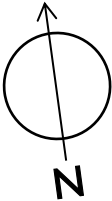
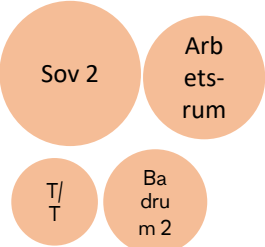
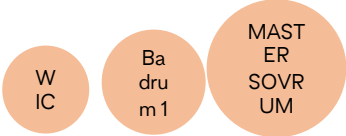
- Socialt
- Privat



Plan 0

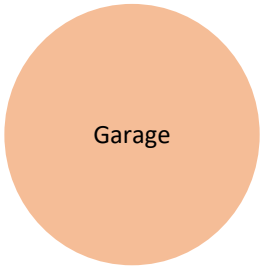


Plan 1



Ytor

- Socialt
- Privat



Garage

Tillkommande ytor



T
ek
ni
k/

Sov
3/gy
m

KÖK

MATP
LATS

VARDAG
SRUM

Skaf
fer
i

W
C

EN
TRÉ

Fö
rrå
d

FRUK
OST/L
UNCH

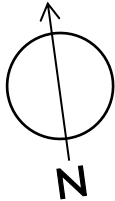
LOUNGE

UTEPLATS

Plan 0



Plan 1



W
IC

Ba
dru
m 1

MAST
ER
SOVR
UM

Vardags
rum 2

Sov 2

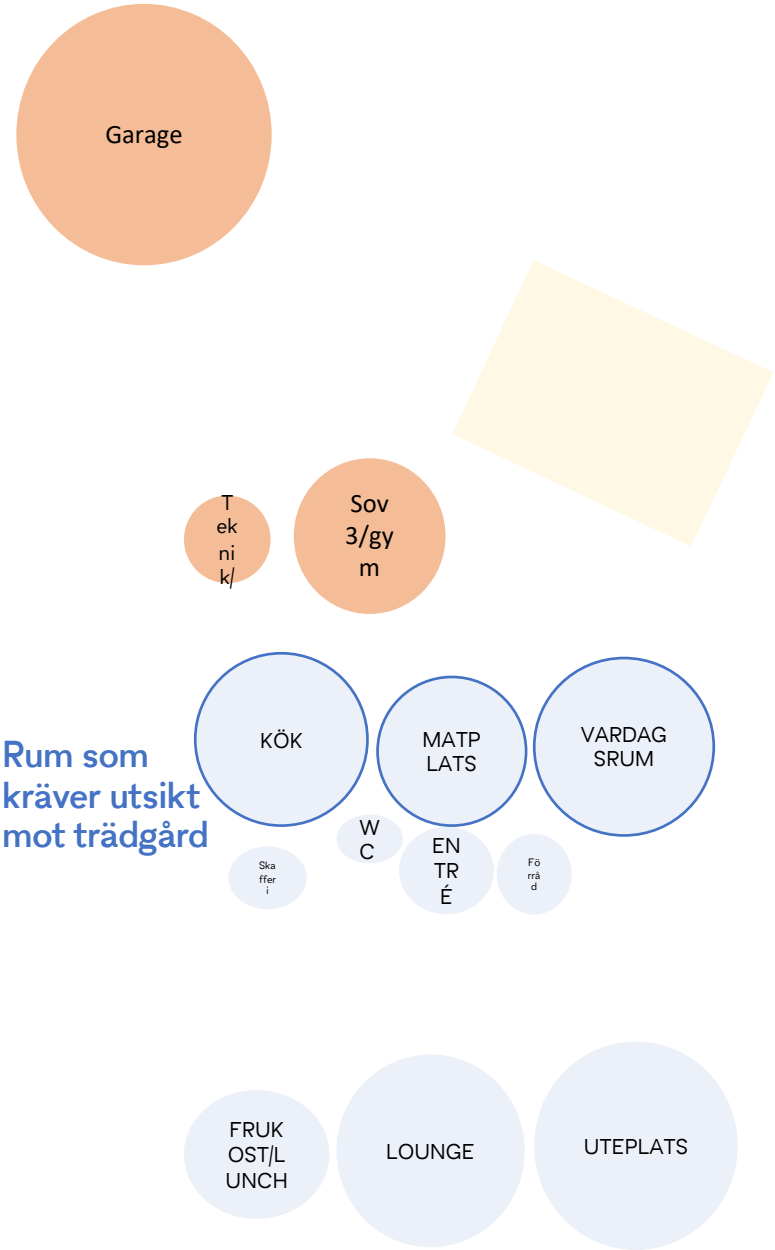
Arb
ets-
rum

T/
T

Ba
dru
m 2

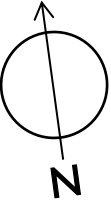
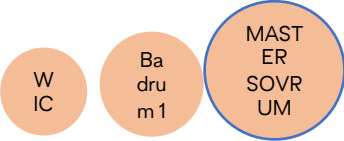
Ytor

- Socialt
- Privat

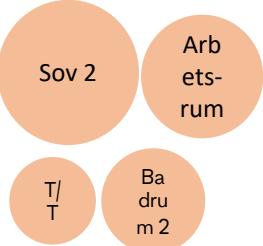


Rum som
kräver utsikt
mot trädgård

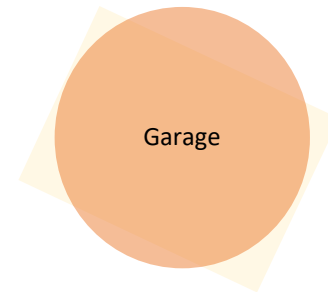
Plan 0



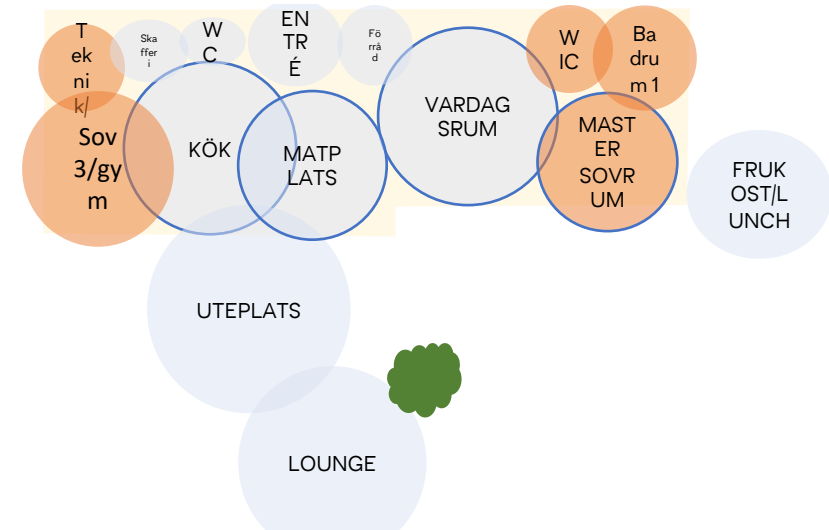
Plan 1



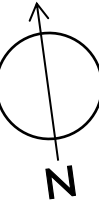
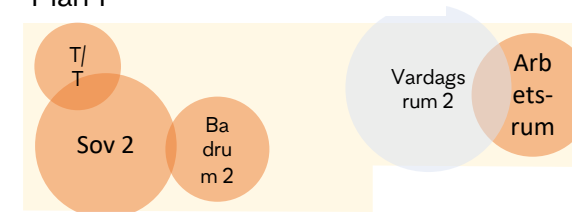
Ytor

 Socialt Privat

Plan 0

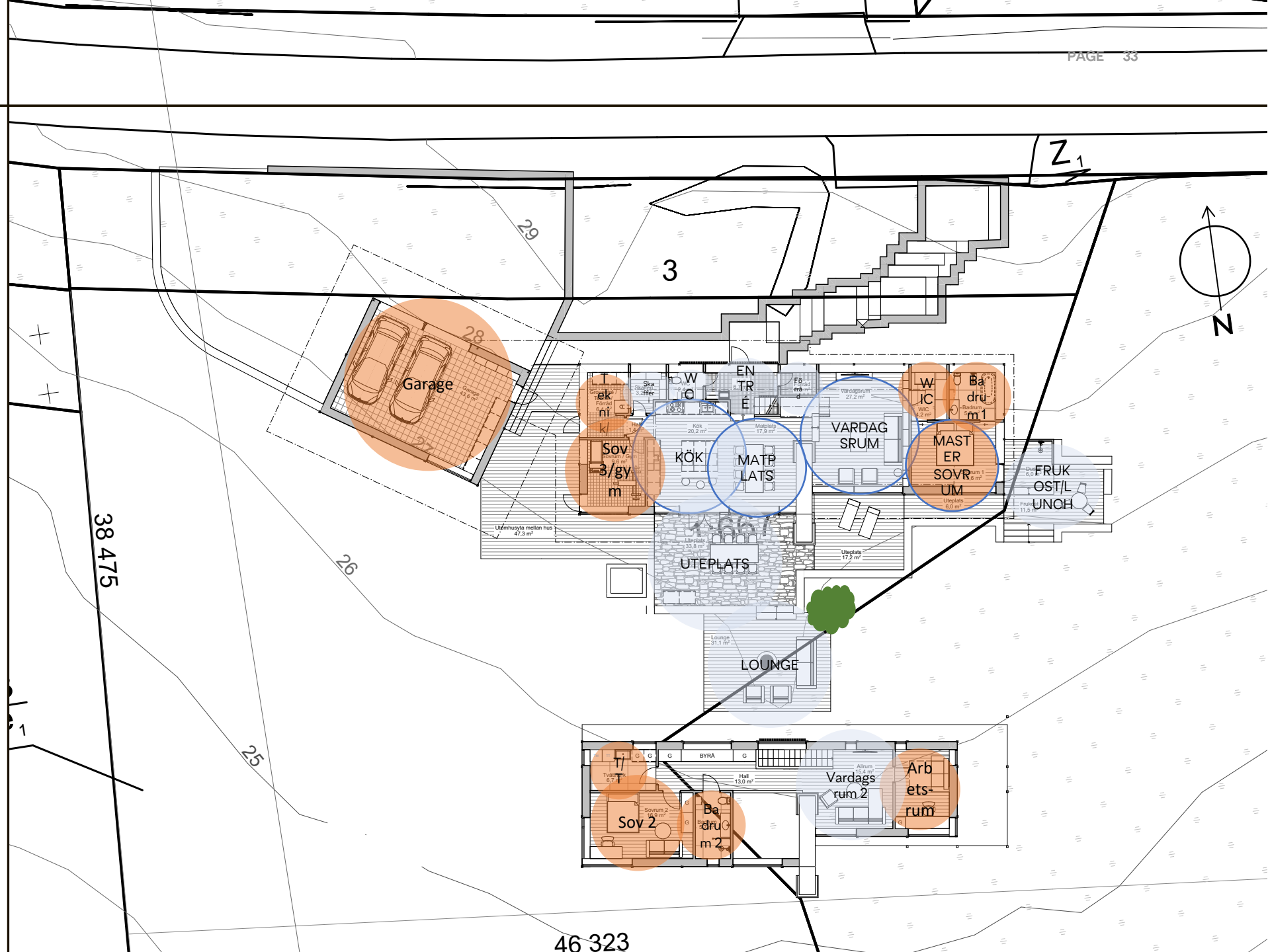


Plan 1



Ytor

■ Socialt
■ Privat



Ytor

■ **Privat**

Sociala rum i mitten med siktlinje mot klippan

Garage

ek
ni

Sov
Sovrum / Gy
9.6 m²
3/gy
m

KÖK

MAT
LATS

WIC
IC
WIC
2 m²

MASTER
SOV
UM

FRUIT
OST/



Lounge

Sov

Ba
Badium
57

Vardagsrum 15,4 m²

Arb
ets-
rum

38 475

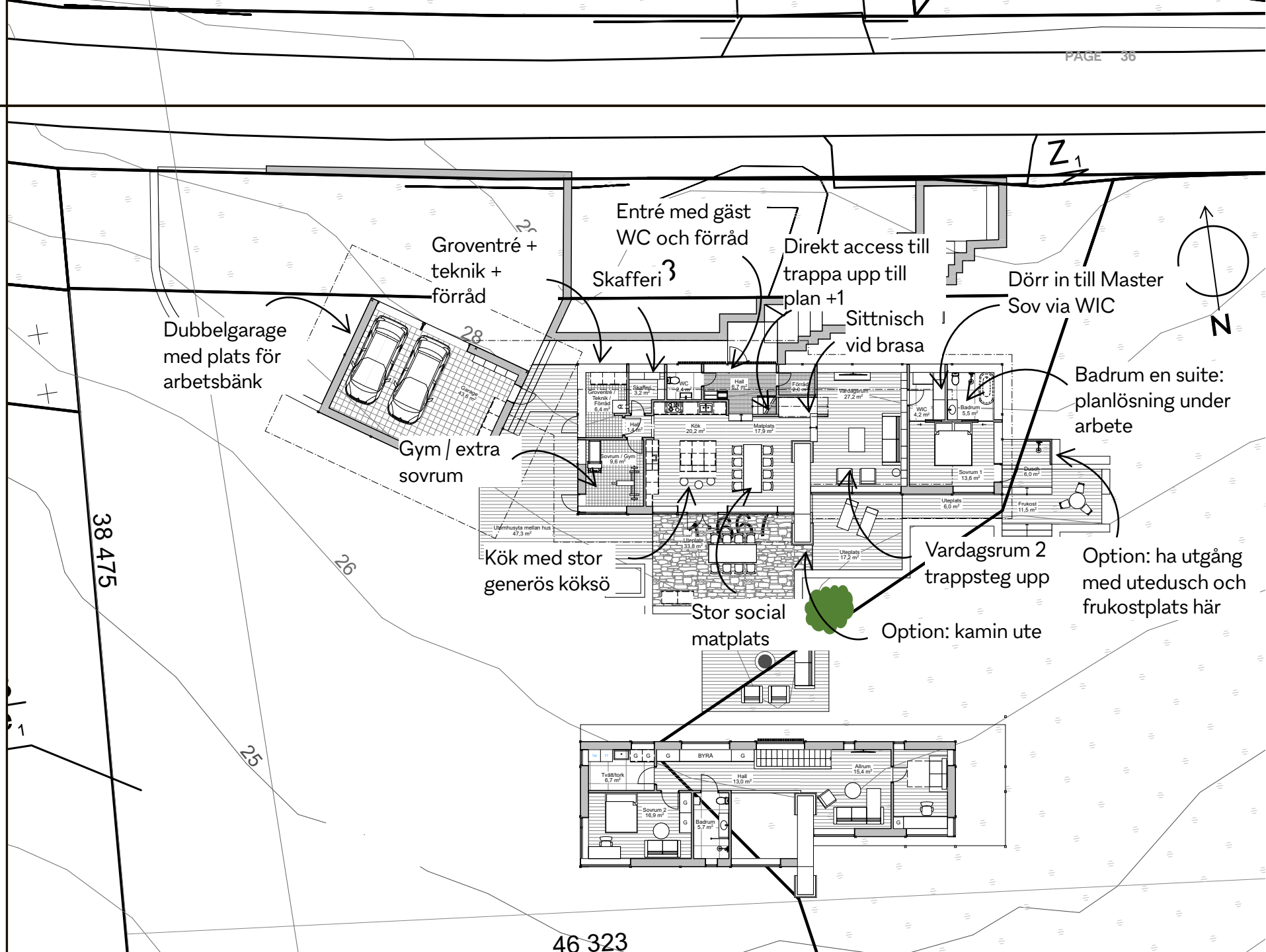
~~46 323~~

Planlösning

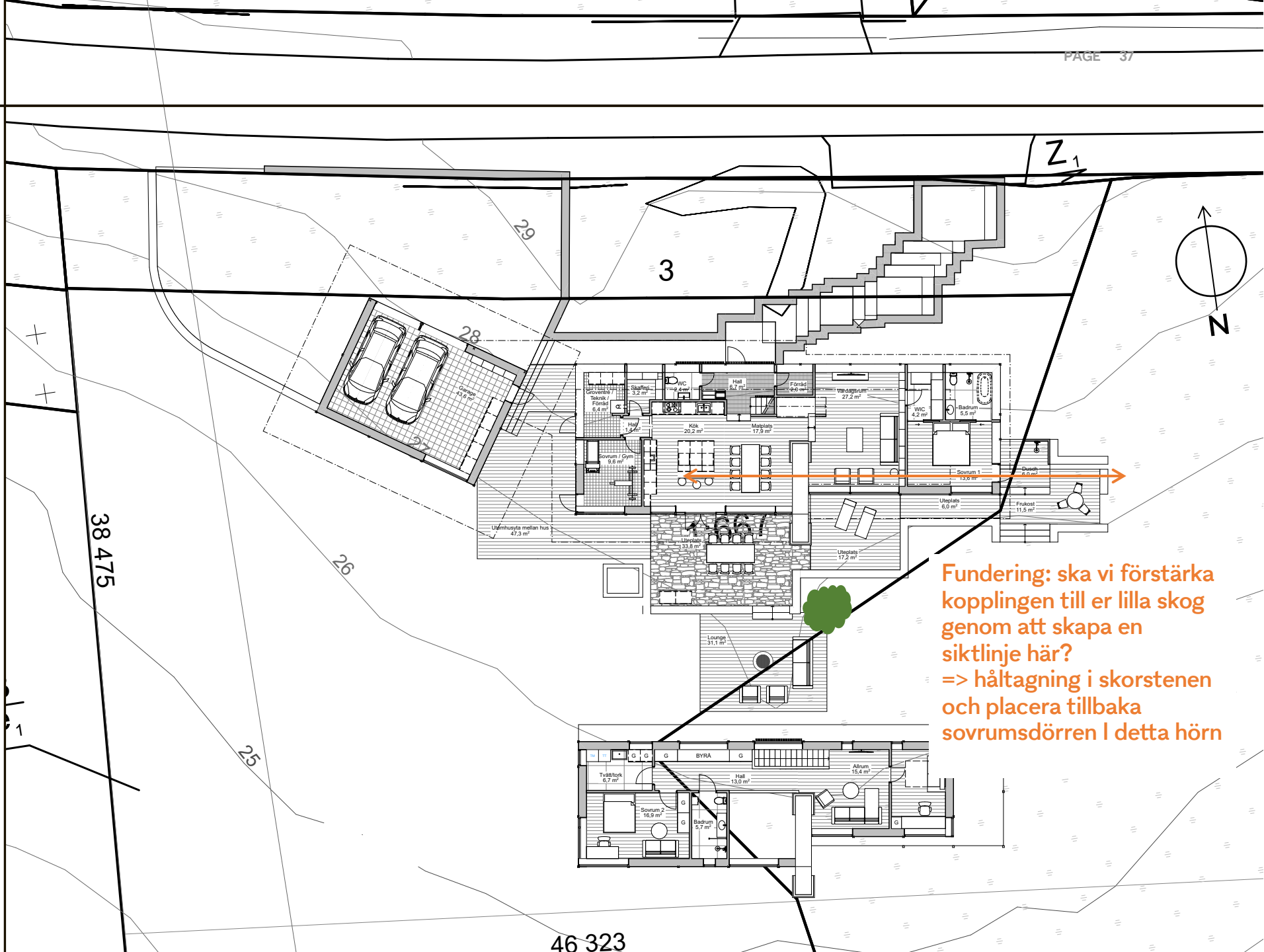


Planlösning

Vi börjar med plan 0

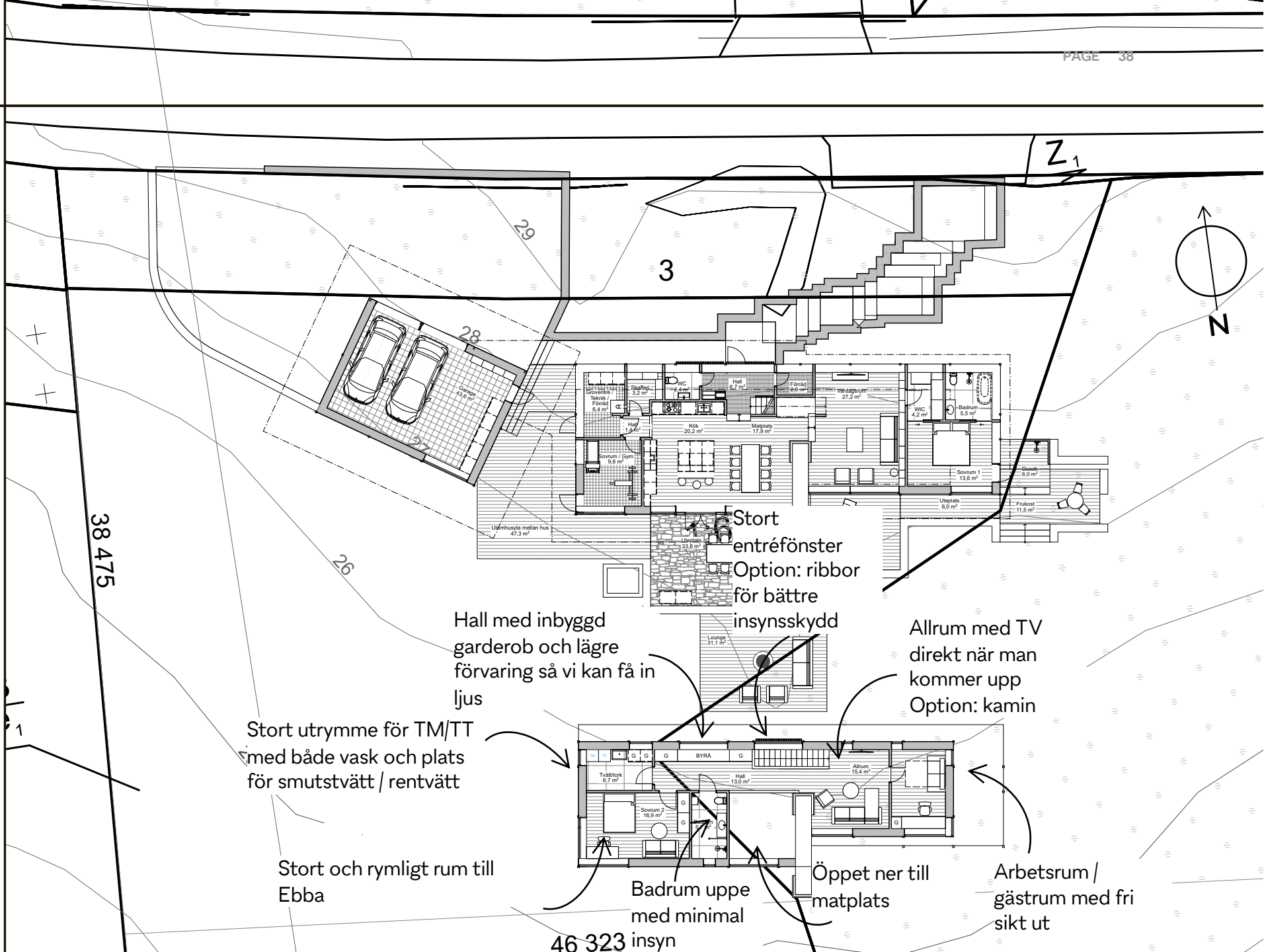


Planlösning



Planlösung

Plan +1



BOA: 197 kvm (126 + 71kvm)

Boarea är den area i ett hus som är användningsbar för boende innanför ytterväggarna.

BIA: 48kvm (garage)

Biarea refererar till den yta som inte inkluderas i boarean. Det innefattar områden såsom garage. Det är vanligt att garage används för fordon eller förvaring och är därför exkluderade från boarea.

BTA: 296 kvm (150 + 91 + 55kvm)

Bruttoarean är summan av alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida.

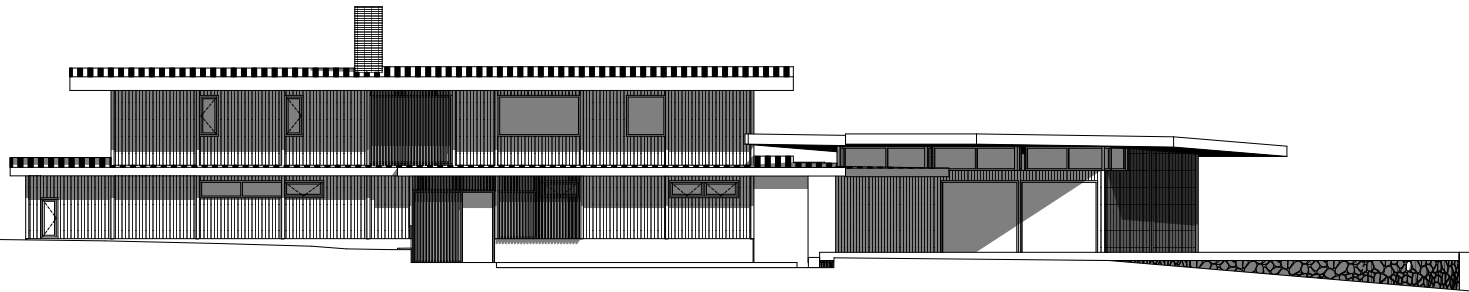
BYA: 230 kvm (varav 15kvm är attefallstillbyggnad och 15kvm är bygglövsbefriade skärmtak)

Byggnadsarea är den area som en byggnad upptar på marken. Mindre utstickande fasaddelar som listverk eller portomfattningar räknas inte. Dock räknas taksprång som överstiger 0,5 m.

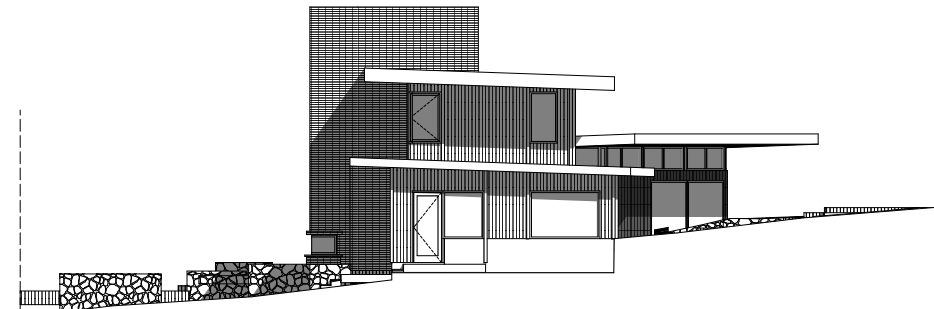
Yttervägg: 400mm huvudhus + 250mm garage



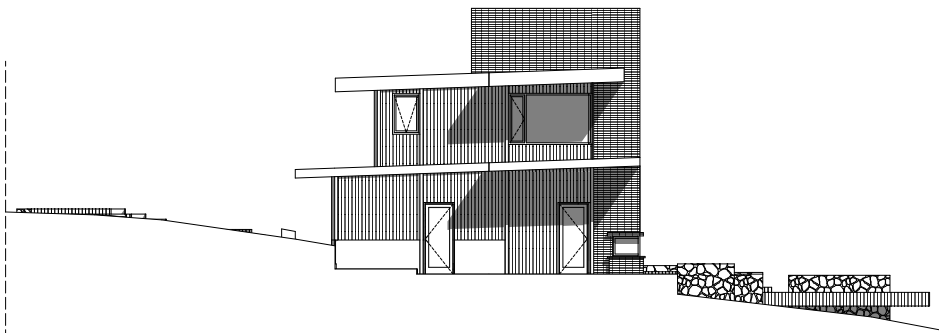
Fasader



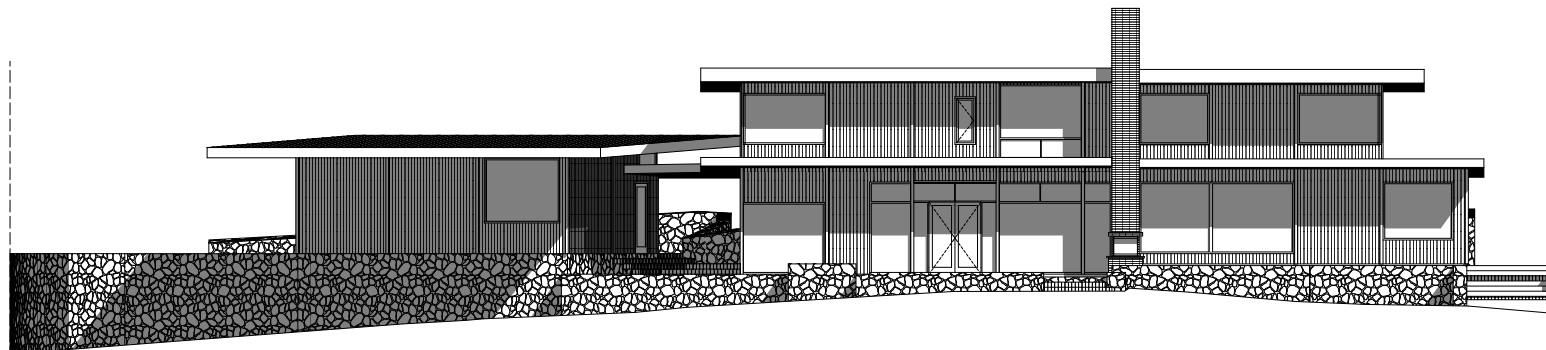
FASAD MOT NORR



FASAD MOT ÖST



FASAD MOT VÄST



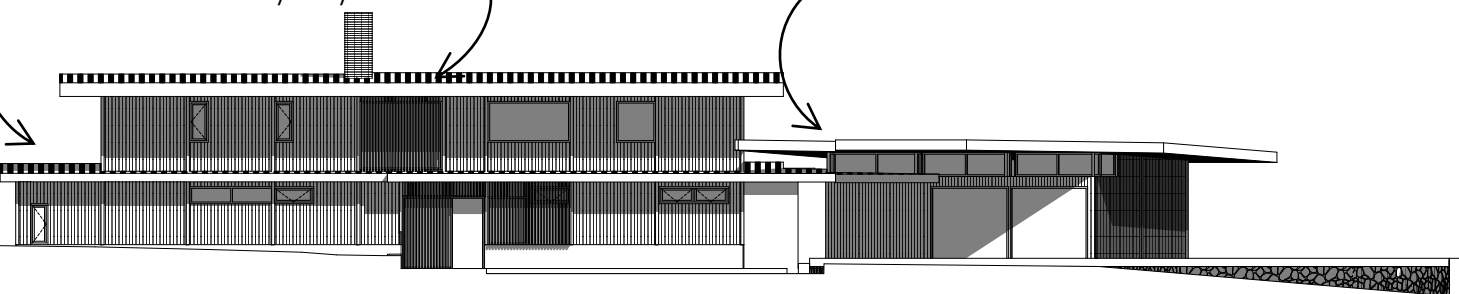
FASAD MOT SÖDER

Indragen övervåning
för att ge sken av
utskjutande tak

Fasader

Ribbor vid entré
och ovanvåning för
insynsskydd

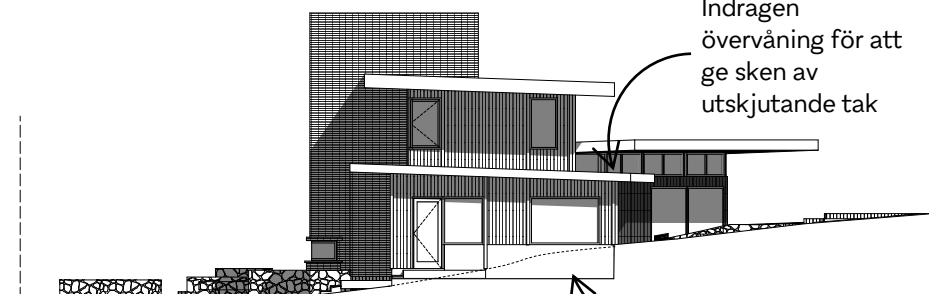
Överlappande skärmtak



FASAD MOT NORR

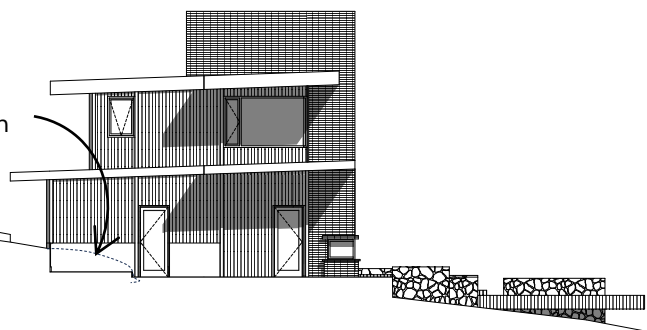
Indragen
övervåning för att
ge sken av
utskjutande tak

Behålla hög marknivå
för att klara
medelmarksnivån



FASAD MOT ÖST

Kanske måste
höja marken för
att klara
medelmarksnivån



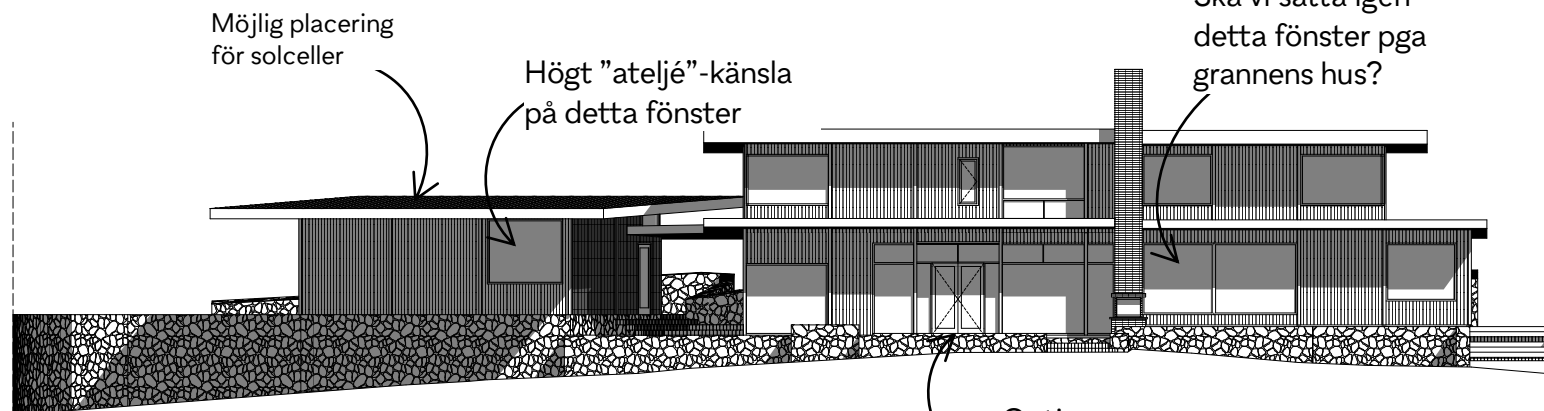
FASAD MOT VÄST

Möjlig placering
för solceller

Högt "ateljé"-känsla
på detta fönster

Ska vi sätta igen
detta fönster pga
grannens hus?

Option:
skjutparti
istället



FASAD MOT SÖDER

Sektion



3D-skisser

3D-skisser
Från gatan



3D-skisser

Från gatan



3D-skisser
Från gatan



3D-skisser
Från gatan



3D-skisser
Från gatan



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



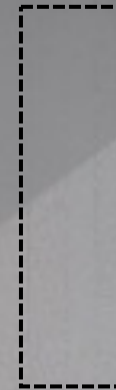
3D-skisser



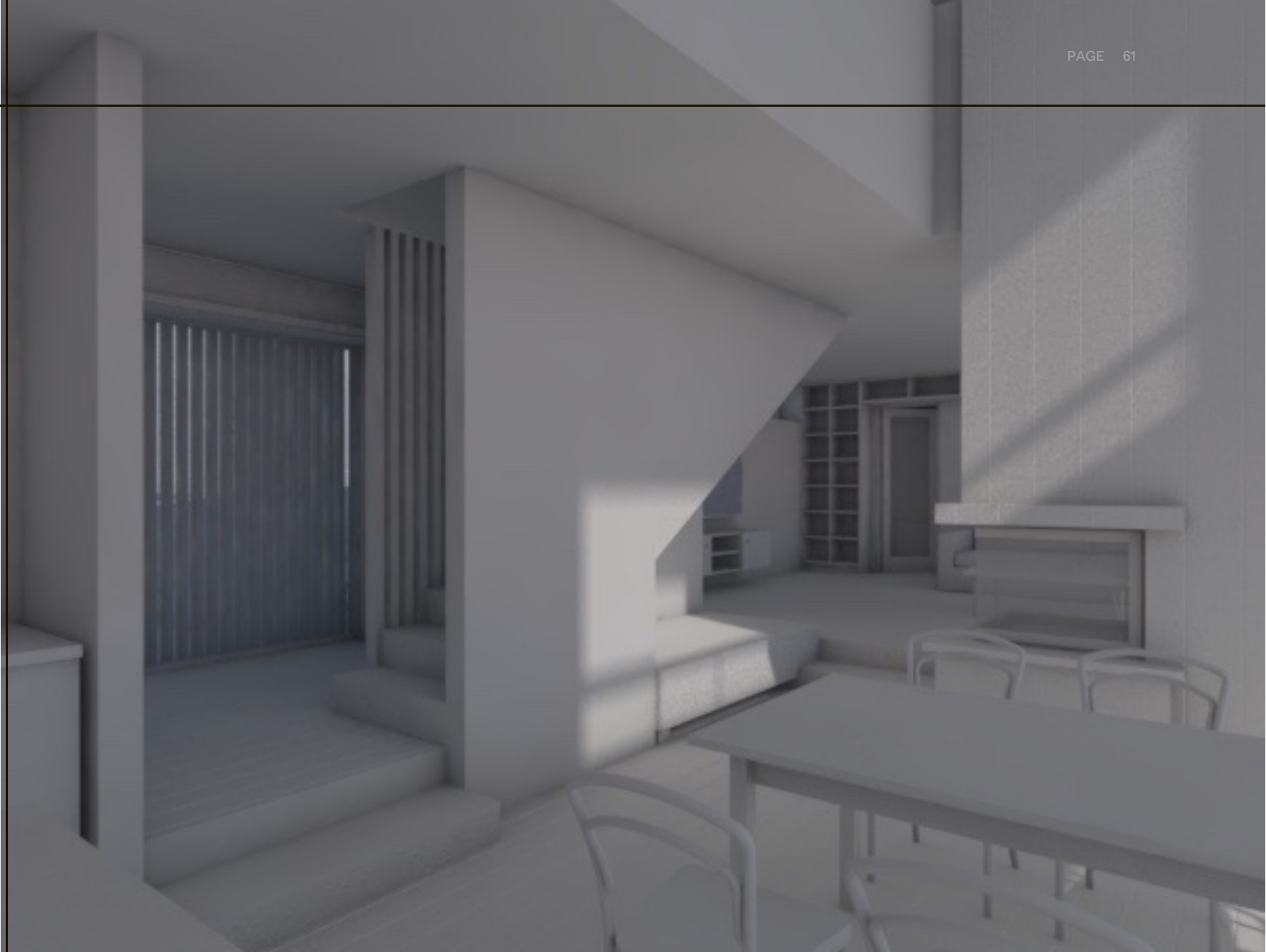
3D-skisser



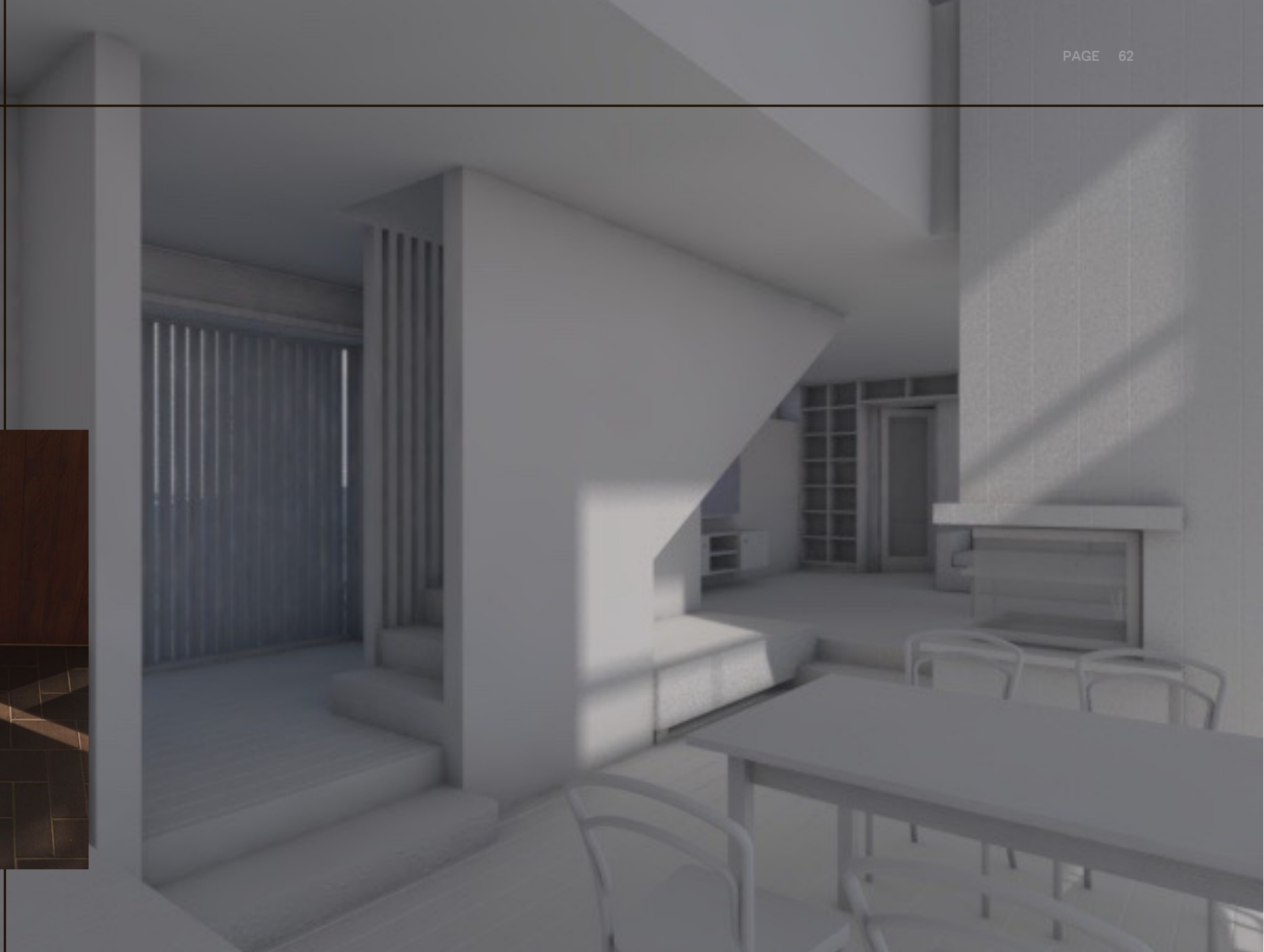
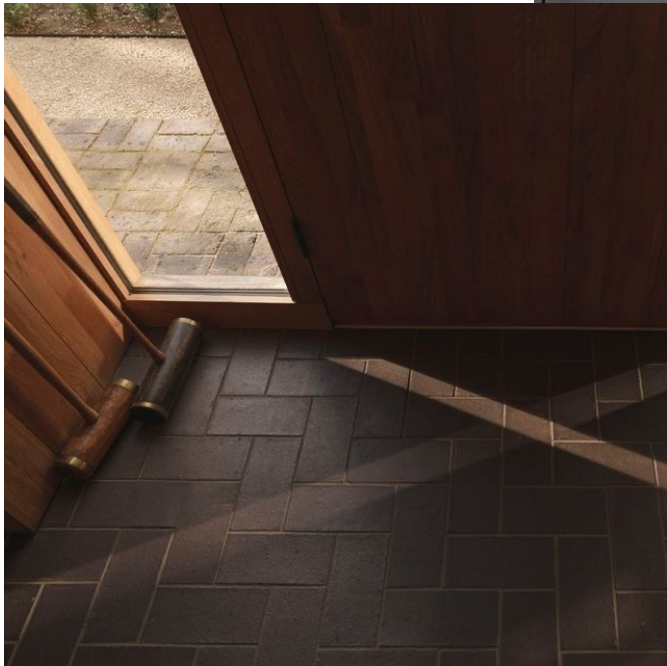
Vill vi öppna här för
att få bättre koppling
till lilla skogen?



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



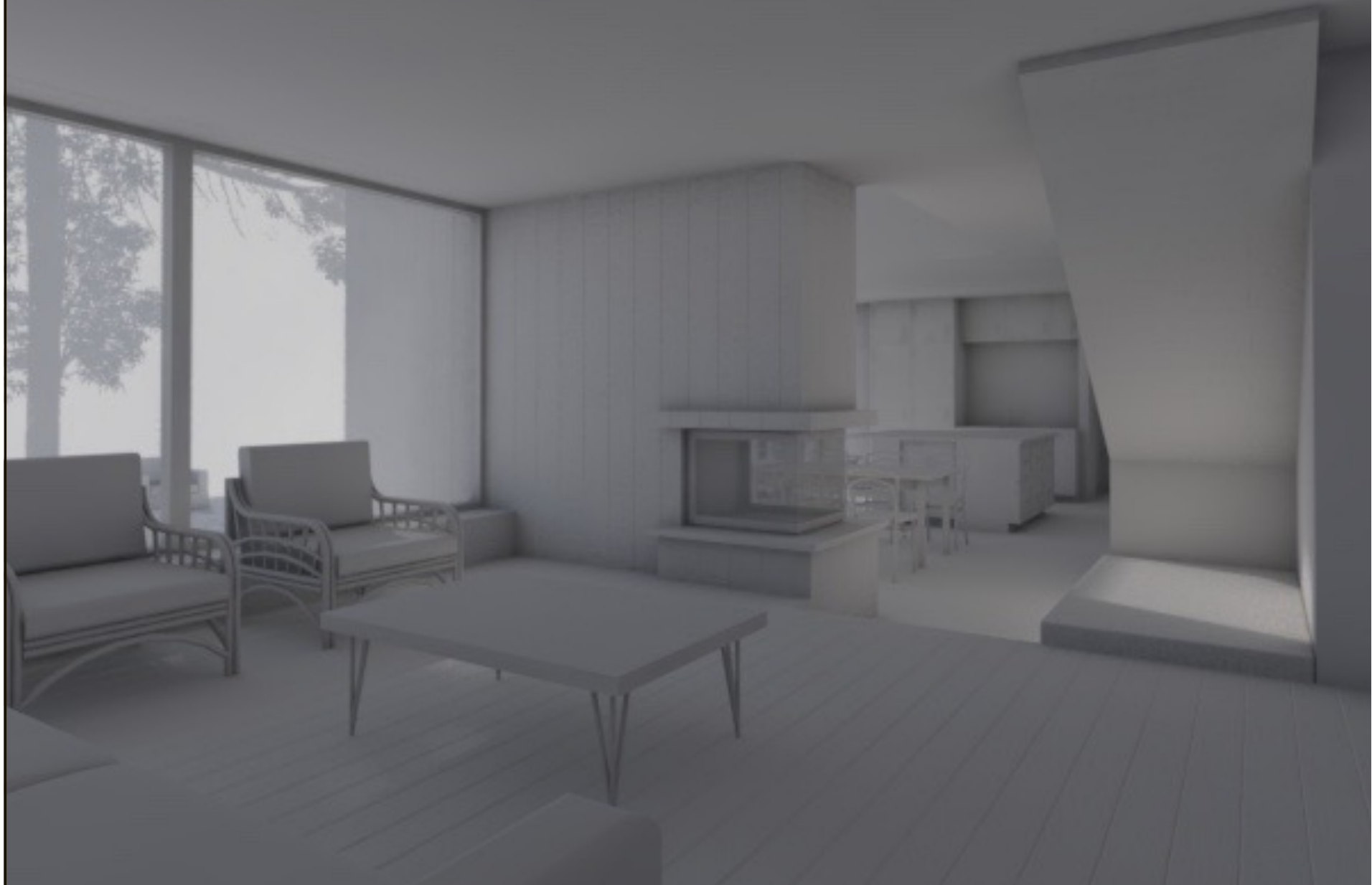
3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



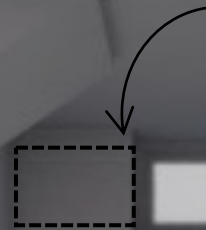
3D-skisser



3D-skisser



Vi får jobba med
inredningen för att uppnå
balans i symmetrin



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



Skjutedörr hela vägen
upp till tak

3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser

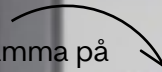


3D-skisser

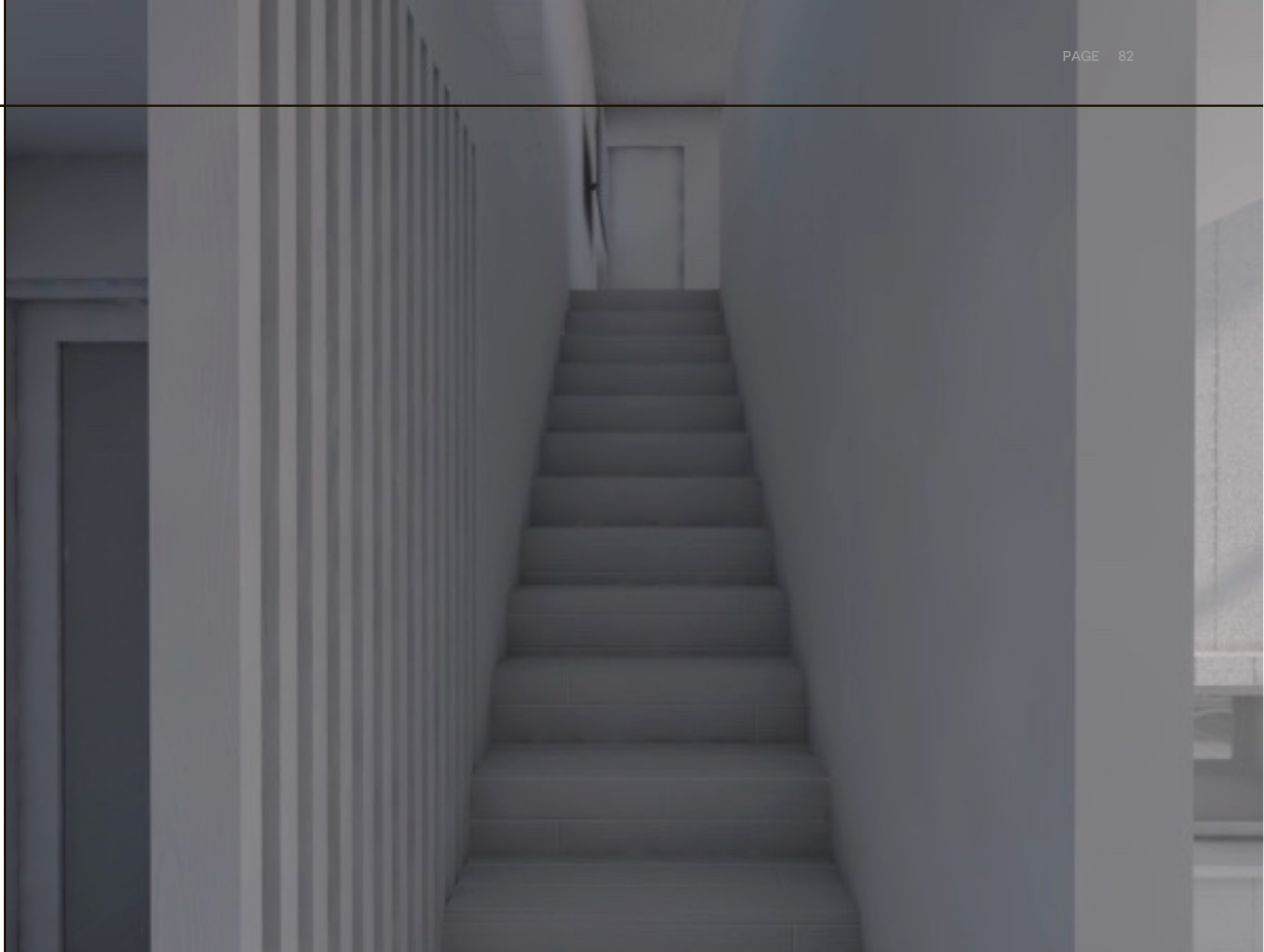


3D-skisser

Vi kan vara vaksamma på
insynsskydd mot grannen
när de har ritat ett hus som
faller inom detaljplanen



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser

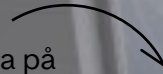


3D-skisser



3D-skisser

Vi kan vara vaksamma på
insynsskydd mot grannen
när de har ritat ett hus som
faller inom detaljplanen



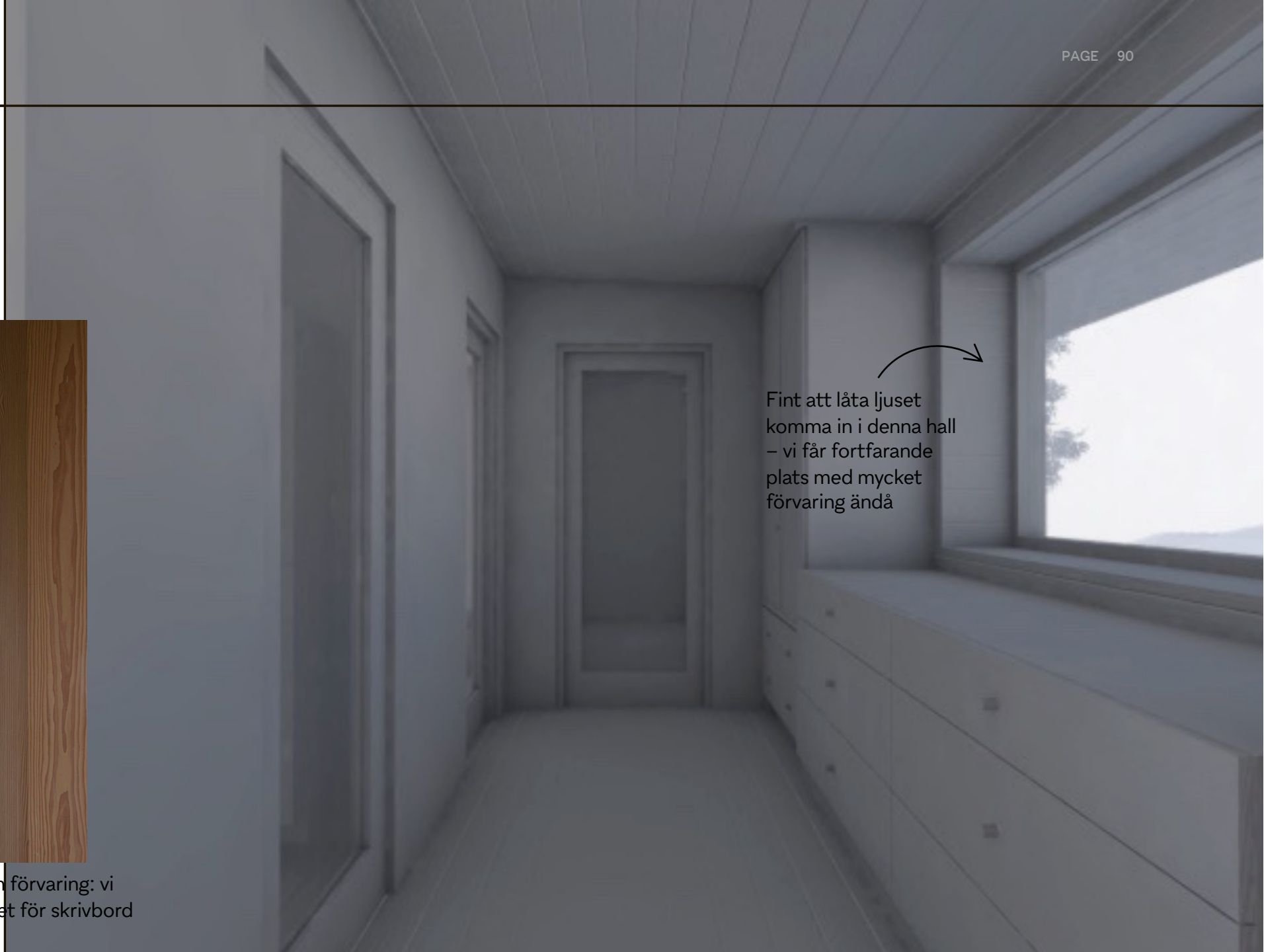
3D-skisser



3D-skisser



Referensbild på att ha fönster mellan förvaring: vi kommer nog välja låg förvaring istället för skrivbord



Fint att låta ljuset komma in i denna hall – vi får fortfarande plats med mycket förvaring ändå

3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



Kanske addera en liten
väggsnutt här så det inte
känns lika exponerat från
sängen



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



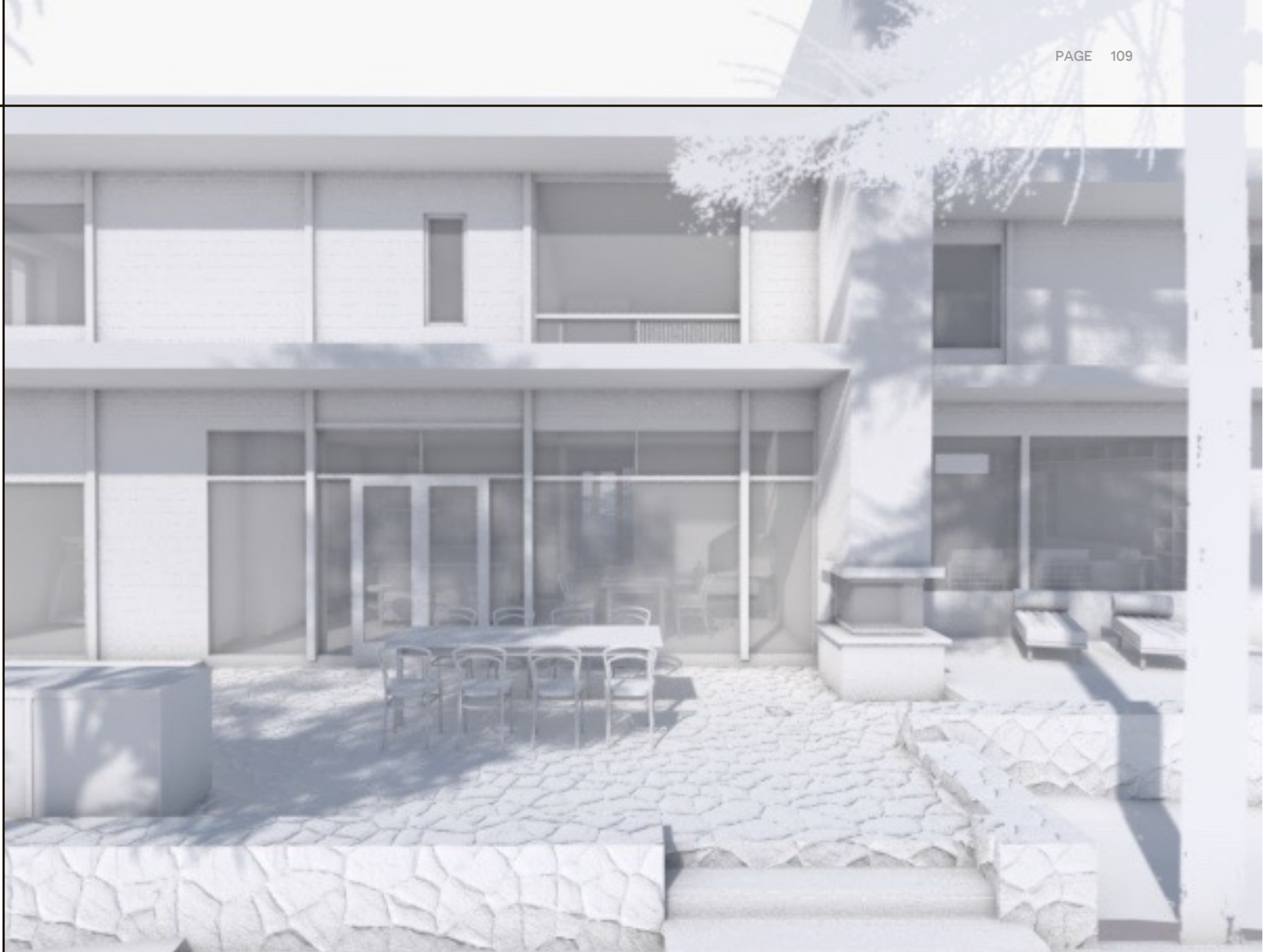
3D-skisser



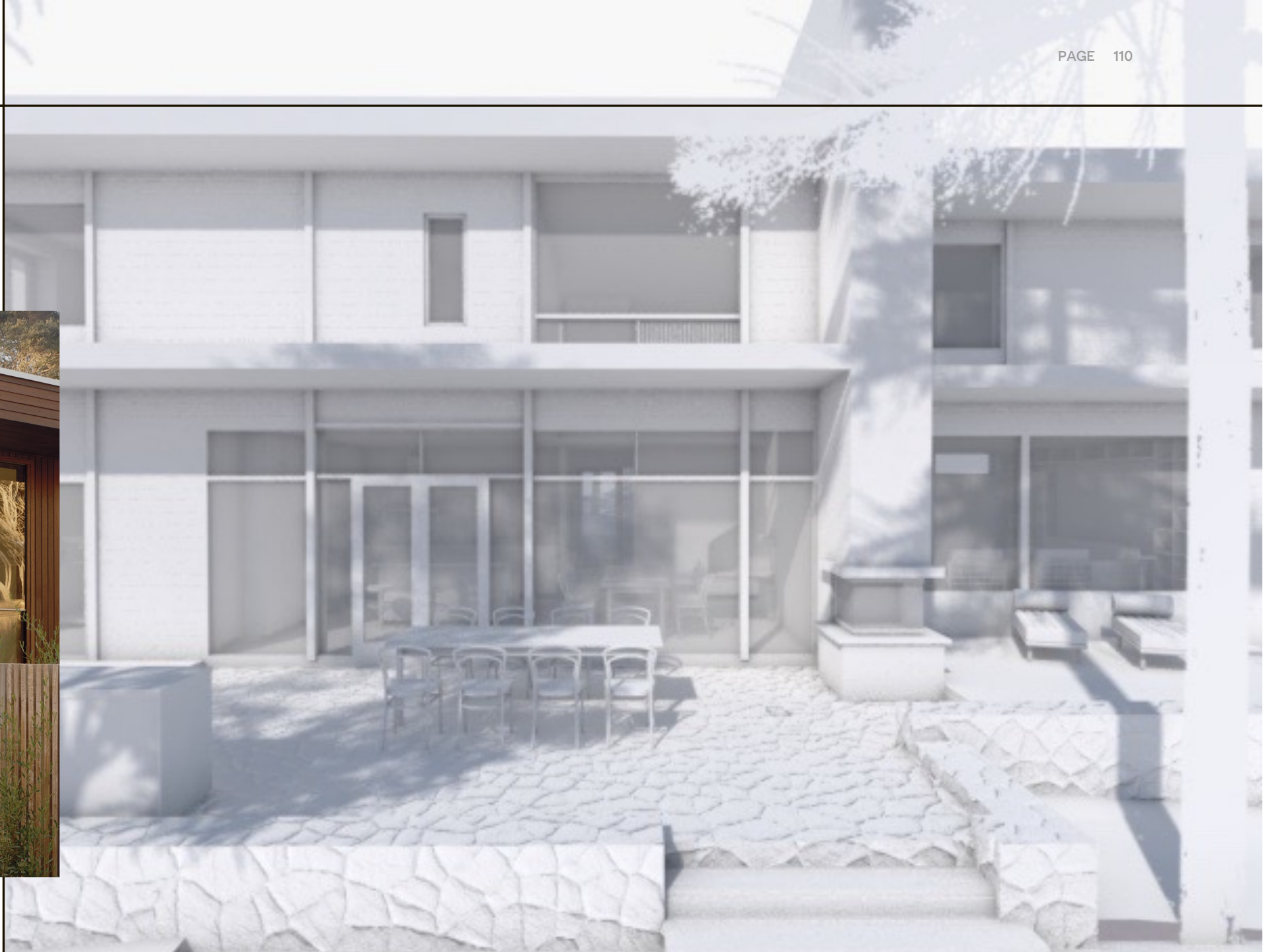
3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



3D-skisser



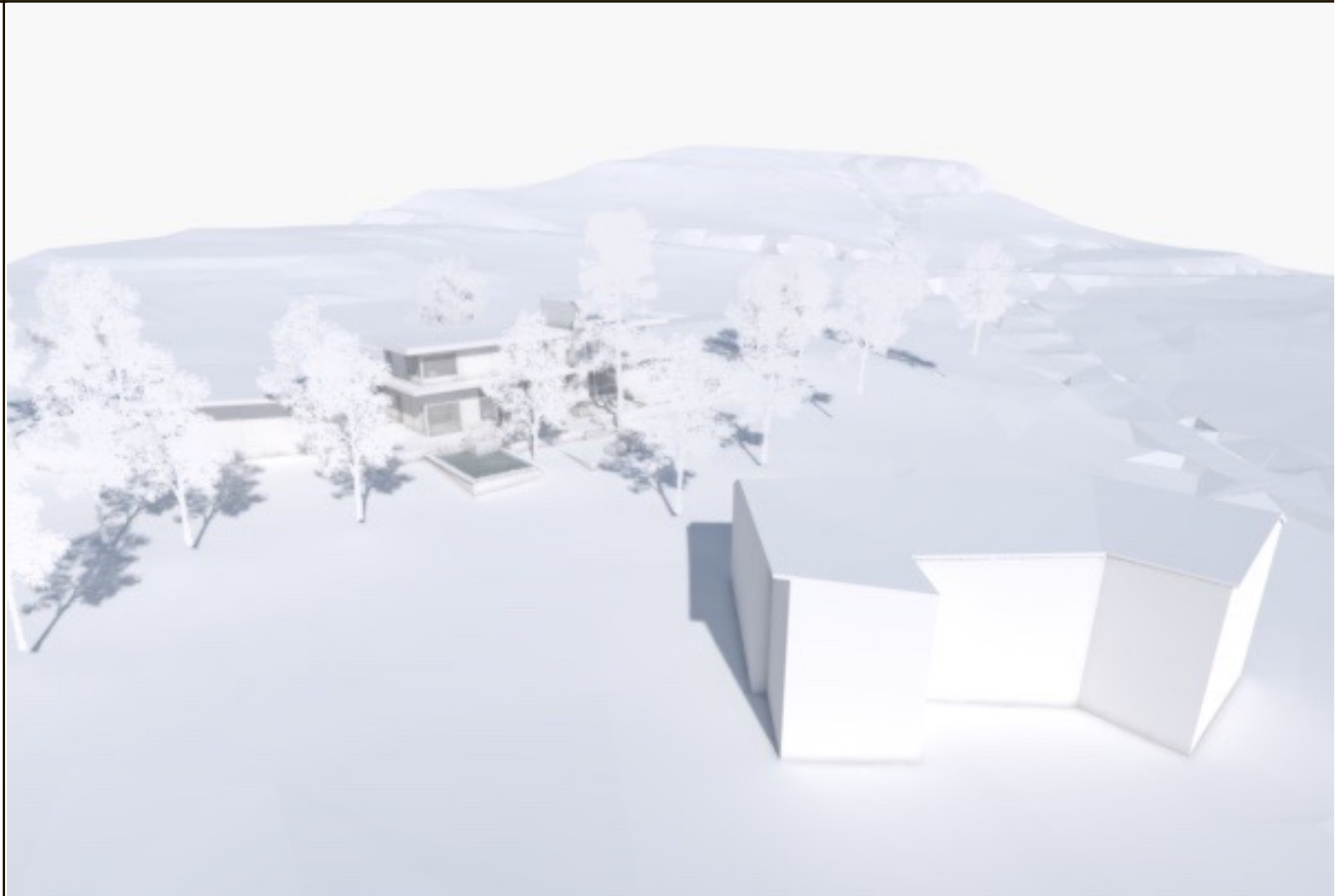
3D-skisser



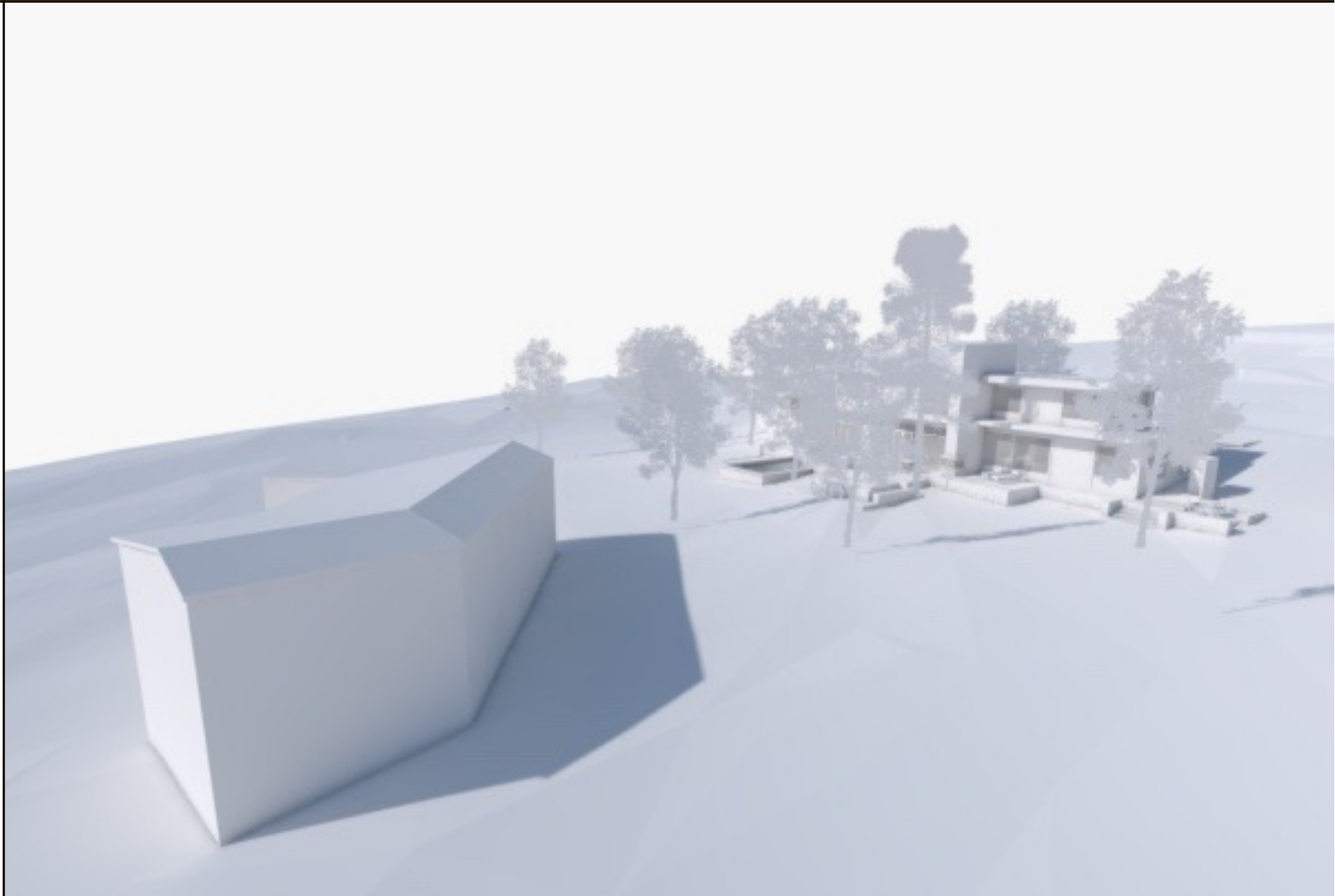
3D-skisser



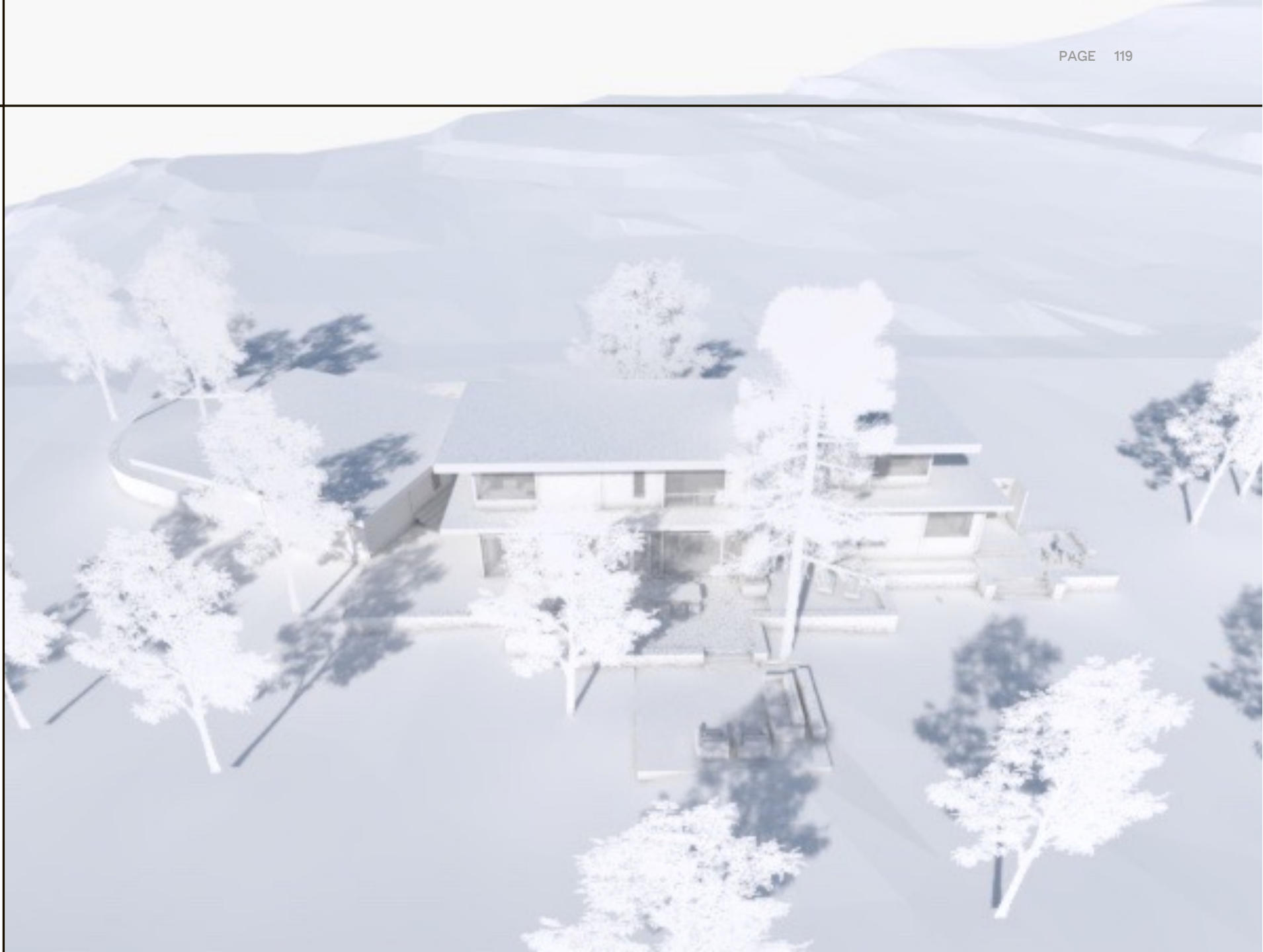
3D-skisser
Grannens hus



3D-skisser
Grannens hus



3D-skisser



Nästa steg

250920

Feedback Fas 1

Materialval exteriör

Fotorealistiska bilder

(Förfrågningsunderlag?)

Bygglov

